

**R O M Â N I A**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÂRGU FRUMOS**  
**JUDEȚUL IAȘI**



**HOTĂRÂREA nr. 34**

privind aprobarea scoaterii la licitație publică, în vederea închirierii imobilului – teren în suprafață de 835,40 mp, proprietate publică a orașului Târgu Frumos, situat în strada Buznei, nr. 34 (incintă obor)

**Consiliul Local al orașului Târgu Frumos, județul Iași,**

Având în vedere:

- Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;
- prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- prevederile art. 108, lit. c), din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;
- prevederile art. 129, alin. 2, lit. c) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;
- prevederile art. 332 din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

Luând în considerare:

- studiul de oportunitate întocmit de Compartimentul Administrarea Patrimoniului;
- Caietul de sarcini întocmit de Compartimentul Administrarea Patrimoniului;

Ținând seama de:

- Expunerea de motive nr. 32653/18.03.2020;
- Raportul compartimentului de resort întocmit de Compartimentul Administrarea Patrimoniului nr.32655/18.03.2020;
- Avizul emis de Comisia de amenajare a teritoriului, urbanism, protecție mediu, turism și agricultură din cadrul Consiliului Local al Orașului Târgu Frumos înregistrat cu nr.33038/26.03.2020;

În temeiul art. 139 alin. 1 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă studiul de oportunitate privind închirierea imobilului (teren) în suprafață de 835,40 mp (lotul nr. 5), situat în Orașul Târgu Frumos, str. Buznei, nr. 34 (incintă obor), jud. Iași, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă scoaterea la licitație publică a imobilului (teren) în suprafață de 835,40 mp (lotul nr. 5), situat în oraș Târgu Frumos, str. Buznei, nr. 34 (incintă obor), jud. Iași, având valoarea de inventar de 2.456,00 lei, pentru închiriere în vederea comercializării de material lemnos.

**Art.3.** Durata închirierii este de 2,<sup>1/2</sup> ani, cu posibilitatea de prelungire pentru aceeași perioadă de timp dacă locatarul își manifestă intenția în acest sens cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea perioadei inițiale și dacă nu intervin modificări de interes național ori local cu privire la destinația suprafeței de teren și, totodată, cu posibilitatea încetării valabilității contractului înainte de termen în cazul în care interesul național sau local o impune.

**Art.4.** Prețul de pornire a licitației organizate în vederea închirierii terenului identificat la art. 1 din prezenta hotărâre se va stabili în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Orașului Târgu Frumos nr. 5/29.01.2020.

**Art.5.** Se aprobă Caietul de sarcini întocmit pentru scoaterea la licitație publică, în vederea închirierii, a imobilului (teren) în suprafață de 835,40 mp, situat în oraș Târgu Frumos, str. Buznei, nr. 34 (incintă obor), jud. Iași, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

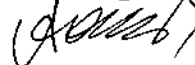
**Art.6.** Secretarul general Orașului Târgu Frumos va comunica prezenta hotărâre Instituției Prefectului Județului Iași, Primarului Orașului Târgu Frumos, Compartimentului administrarea patrimoniului, compartimentelor interesate din cadrul Primăriei Orașului Târgu Frumos și o va aduce la cunoștință publică prin afișare și/sau pe pagina de internet [www.primariatgfrumos.ro](http://www.primariatgfrumos.ro) și/sau în presă.

Adoptată astăzi, 26.03.2020.

Președinte de ședință,  
Consilier local,  
Amarie Mărioara



Avizează pentru legalitate,  
Secretar general al orașului,  
Valache Arghir Gabriel



*Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară din data de 26.03.2020, cu un număr de 17 voturi „pentru”, 0 „abțineri” și 0 voturi „împotriva” exprimate de un număr de 17 consilieri locali votați, dintr-un număr de 17 consilieri locali în funcție.*

Nr.

Anexa nr. 1  
LA HCL nr 34/26.03.2020

## STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind aprobarea scoaterii la licitație publică, în vederea închirierii, a imobilului – teren în suprafață de 835,40 mp, proprietate publică a orașului Târgu Frumos, situat în strada Buznei, nr. 34 (incintă obor) , orașul Târgu Frumos,**

### **Cap. I. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIART**

1.1. Terenul care urmeaza a fi închiriat în suprafață de 835,40 mp teren, situat în strada Buznei, nr. 34 (incintă Obor) intravilan oraș Tg.-Frumos. Terenul precizat in plansa anexa este rezultat ca suprafață la dispoziția Consiliului Local oraș Tg.-Frumos .

1.2. Terenul care face obiectul închirierii, aparține domeniului public al orașului Târgu Frumos conform H.G. nr. 1354/2001, anexa nr. 1, poziția 43.

1.3. Nu se vor edifica construcții.

### **Cap. II. MOTIVATIA ÎNCHIRIERII**

Pentru închirierea suprafeței de 835,40,00 mp va fi organizată **licitație publică** .

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun închirierea unor bunuri –terenuri din proprietate publică a Orașului Tg.-Frumos, prin licitație publică sunt următoarele:

Având în vedere prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) *"privind administrarea domeniului public si privat al comunei, orasului sau municipiului"* potrivit alin (6) *"Consiliile locale hotărăsc vinzarea, darea în administrare, concesiunea,darea în folosință gratuita sau inchirierea bunurilor proprietate privata a comunei, orasului sau municipiului, după caz, în condițiile legii"* din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrative

- prevederile art. 139 alin. (2) lit. g) *"hotarasc privind administrarea patrimoniului"* din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ
- exploatarea eficientă a terenului;
- completarea nivelului de dezvoltare urbană a zonei;
- dezvoltarea echilibrată și durabilă a orașului;

- creșterea veniturilor la bugetul local, atragerea de fonduri suplimentare;
- evitarea degradării factorilor de mediu.

Locatarul va trebui să asigure o folosire cât mai judicioasă a terenului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare de protejare a mediului.

Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului și P.S.I.

Întrucât programul de activitate din cadrul oborului este foarte restrâns, propunem ca suprafața menționată mai sus să fie închiriată în vederea comercializării de material lemnos, situat în strada Buznea, nr. 34, oraș Tg.-Frumos, conform schiței anexe.

### **Cap. III. DURATA ÎNCHIRIERII**

Terenul propus spre închiriere este situat în strada Buznei, nr. 34, intravilan oraș Tg.-Frumos.

**Durata închirierii terenului : 2,5 ani** de la data întocmirii contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile *cu posibilitatea încetării anticipate a valabilității contractului în cazul în care interesul public național sau local o va impune.*

La expirarea termenului stabilit prin prezentul contract, acesta se poate prelungi, prin acordul de voință a părților, încheiată în formă scrisă.

### **Cap. IV. ELEMENTE DE PRET**

**4.1.** Prețul de pornire a licitației organizate în vederea închirierii imobilului identificat la art. 1 din prezenta hotărâre se va stabili conform Hotărârii Consiliului Local nr. 2/31.01.2019.

Licitația publică deschisă se va desfășura pornind de la prețul de pornire stabilit la 1,98 lei/mp/an.

**4.2.** Plata chiriei corespunzătoare închirierii imobilului identificat mai sus se va face anual, la casieria Biroului de Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Târgu Frumos sau prin virament în contul RO75TREZ40821A300530XXXX. Plata poate fi efectuată anticipat pentru întregul an – la începutul anului – sau în două rate egale, scadente la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv, ale anului în curs.

**4.3.** Chiria anuală va fi indexată conform ratei inflației.

**4.4.** Pentru neplata la termen a sumelor datorate din derularea contractului de închiriere se percep majorări de întârziere în procent de 1% din quantumul obligațiilor principale neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la stingerea integrală a obligațiilor principale datorate.

În cazul în care se constată întârzieri mai mari de 6 luni la plata chiriei, atunci contractul de închiriere se reziliază de plin drept fără a fi necesară vreo altă formalitate și/sau intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

#### **Cap. V. CARACTERISTICILE INVESTITIEI**

**5.1.** Investitia (amenajarea) se va realiza in conformitate cu prevederile certificatului de urbanism si autorizației de construcție.

**5.2.** Arhitectura va fi in concordanta cu ambientul arhitectural zonal.

**5.4.** Prin solutiile adoptate se va asigura protectia cladirilor invecinate precum si protectia mediului.

**5.6.** Termenul de executie a obiectivului. Amenajarea propusă se va executa în termen de 3 luni de la data încheierii contractului de închiriere .

#### **Cap. VI. MODALITATEA DE ACORDARE A CHIRIEI**

Procedura de închiriere propusa este prin licitatie publica ce va avea loc în data de ....., ora .....<sup>00</sup> și se va ține în Sala Mare a Primăriei orașului Tg. Frumos .

Compartimentul Administrarea Patrimoniului  
Insp. superior Musteață Maricica





ROMÂNIA

JUDEȚUL IAȘI

ORAȘUL TÂRGU FRUMOS

Str. Cuza Vodă, nr. 67, cod 705300,

Târgu Frumos – Iași – România

Telefon: 0232-710.906, Fax 0232-710330

Internet: [www.primariatgfrumos.ro](http://www.primariatgfrumos.ro)

E-mail: [secretariat@primariatgfrumos.ro](mailto:secretariat@primariatgfrumos.ro)

Anexa la HCL nr. 34/26.03.2020  
2

## CAIET DE SARCINI

**pentru închirierea, a imobilului – teren în suprafață de 835,40 mp, proprietate publică a orașului Târgu Frumos, situat în strada Buznei, nr. 34 (incintă obor), orașul Târgu Frumos,**

-2020 -

### **Informații generale privind locatorul :**

Orasul Târgu Frumos, cu sediul în orașul Târgu Frumos, strada Cuza Vodă nr. 67, cod fiscal 4541068, tel: 0232/710906 , fax 0232/710330, E-mail: [secretariat@primariatgfrumos.ro](mailto:secretariat@primariatgfrumos.ro)

### **Cadrul legal**

- Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Ordinului nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

### **Forma licitației**

Licitația se va desfășura în conformitate cu prevederile Secțiunii a 4-a, privind închirierea bunurilor proprietate publică din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ și a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

Forma licitației aleasă de către proprietarul Orașul Târgu Frumos este licitație publică, în conformitate cu prevederile Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

### **Procedura de licitație:**

Aceste acte se vor depune la registratura Primăriei Orașului Târgu-Frumos până la data de ..... ora 12<sup>00</sup>, odată cu cererea de participare .

### **Locul, data și ora de desfășurare:**

Licitația publică deschisă se va ține în Sala Mare a Primăriei Orașului Tg. Frumos în data de ..... ora 10<sup>00</sup>.

### ***În vederea participării la licitație participantul trebuie să platească:***

- garanția de participare la licitație va fi în sumă de 10% din valoarea totală a chiriei pentru primul an, pentru imobilul pentru care solicită participarea la licitație, respectiv imobilul situat în oraș Târgu Frumos, strada Buznei, nr. 34 (incintă obor), jud. Iași, în suprafață de 835,40 mp teren (lotul nr. 5)

- Contravaloarea caietului de sarcini aferent licitației în sumă de 10 lei;
- Chitanță reprezentând taxa de participare -20 lei.

Pot depune oferte persoane fizice române sau străine care îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

## **CAP.I. OBIECTUL LICITAȚIEI**

Licitația este organizată în vederea închirierii suprafeței de suprafață de 835,40 mp teren (lotul nr. 5), situat în oraș Târgu Frumos, strada Buznei, nr. 34 (incintă obor), jud. Iași, situat în intravilanul orașului Târgu Frumos, conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 90/30.07.2015.

Terenul care face obiectul licitației este proprietate publică a orașului Târgu Frumos, conform conform H.G. nr. 1354/2001, anexa nr. 1, poziția 43.

Terenul menționat mai sus, în suprafață de 835,40 mp, prezentat în Anexa 1 la prezentul Caiet de Sarcini, va fi utilizat pentru continuarea activității de comercializare material lemnos, adaptat la specificul zonei, la regimul juridic al dreptului de proprietate asupra terenului și la durata contractului de închiriere – 2,5 ani .

## LICITAȚIEI

Pentru închirierea suprafeței de 835,40 mp teren (lotul nr. 5), va fi organizată licitație publică .

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun închirierea unor bunuri –terenuri din proprietate publică a Orașului Tg.-Frumos, prin licitație publică sunt următoarele:

Având în vedere prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) *"privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului"* potrivit alin (6) *"Consiliile locale hotărăsc vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii"* din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

- prevederile art. 139 alin. (2) lit. g) *"hotărasc privind administrarea patrimoniului"* din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ
- exploatarea eficientă a terenului;
- completarea nivelului de dezvoltare urbană a zonei;
- dezvoltarea echilibrată și durabilă a orașului;
- creșterea veniturilor la bugetul local, atragerea de fonduri suplimentare;
- evitarea degradării factorilor de mediu.

Locatarul va trebui să asigure o folosire cât mai judicioasă a terenului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare de protecție a mediului.

Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului și P.S.I.

## Cap.II. CONDIȚIILE LICITAȚIEI PRIVIND ÎNCHIRIEREA

Terenul proprietate publică a Orașului Târgu Frumos, se închiriaza numai pentru activității de comercializare material lemnos.



Este interzisă subînchirierea și/sau cesiunea totală sau parțială, în vreun fel și/sau în orice formă, a contractului de închiriere și/sau a folosinței, sub orice formă, a bunului ce face obiectul închirierii.

În cazul în care terenul nu va fi folosit conform prevederilor prezentului caiet de sarcini, contractul de închiriere se desființează de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere fără nici o altă formalitate prealabilă și intervenția instanței de judecată.

La încetarea contractului de închiriere, indiferent de motivul încetării, locatarul va preda locatorului bunul dat în locațiune, respectiv bunul imobil identificat la alin. 1 din Cap. I., liber de orice sarcini.

### **Procedura de licitație:**

Aceste acte se vor depune la registratura Primăriei Orașului Târgu-Frumos până la data de .....ora 12<sup>00</sup>, odată cu cererea de participare .

### **Locul, data și ora de desfășurare:**

Licitația publică deschisă se va ține în Sala Mare a Primăriei Orașului Tg. Frumos în data de .....ora 10<sup>00</sup>.

### ***În vederea participării la licitație participantul trebuie să platească:***

- garanția de participare la licitație va fi în sumă de 10% din valoarea totală a chiriei pentru primul an, pentru imobilul pentru care solicită participarea la licitație, respectiv imobilul în suprafață de 835,40 mp teren (lotul nr. 5), situat în oraș Târgu Frumos, strada Buznei, nr. 34 (incintă obor).

- Contravaloarea caietului de sarcini aferent licitației în sumă de 10 lei;

- Chitanță reprezentând taxa de participare -20 lei.

Nicio oferta nu va fi luată în considerare dacă nu va fi însoțită de garanția de participare. Garanția de participare se constituie prin depunerea la casieria autorității contractante, în cuantumul precizat, până la data și perioada prevăzută în documentația de atribuire.

Garanția de participare se pierde de către ofertantul declarat câștigător dacă acesta își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau dacă acesta refuză să semneze contractul în perioada de valabilitate a ofertei.

Garanția de participare se restituie ofertanților declarați necâștigători după semnarea contractului cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare, dar nu mai târziu de 15 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației publice.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Concedentul va publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație regional, pe site-ul Primăriei Oraș Târgu Frumos, respectiv [www.primariatgfrumos.ro](http://www.primariatgfrumos.ro). De asemenea, anunțul de licitație va fi afișat la avizierul Orașului Târgu Frumos.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Locatorul va asigura obținerea documentației de atribuire de către orice persoană interesată care înaintează o solicitare în acest sens.

Punerea la dispoziție, oricărei persoane interesate care a înaintat o solicitare în acest sens, a unui exemplar din documentația de atribuire se va face pe suport hârtie, contra cost (10 lei/exemplar caiet sarcini/persoană interesată).

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Locatorul va răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu va depăși 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Locatorul va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificarea respectivă.

Locatorul va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul de a respecta termenul prevăzut la alineatul anterior, acesta din urma are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care în perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limita de depunere a ofertelor.

### **ELEMENTE DE PREȚ**

Prețul de pornire a licitației organizate în vederea închirierii terenului identificat la art. 1 din prezenta hotărâre se va stabili în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Orașului Târgu Frumos nr. 5/29.01.2020.

Licitația publică deschisă se va desfășura pornind de la prețul de pornire stabilit la .....lei/mp/an.

Plata chiriei corespunzătoare închirierii imobilului identificat mai sus se va face anual, la casieria Biroului de Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Târgu Frumos sau prin virament în contul RO75TREZ40821A300530XXXX. Plata poate fi efectuată anticipat pentru întregul an – la începutul anului – sau în două rate egale, scadente la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv, ale anului în curs.

Chiria anuală va fi indexată conform ratei inflației .

Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de 1%/lună de întârziere sau fracțiuni de lună de întârziere la suma datorată, urmând ca întârzierile la plata chiriei anuale ce depășesc 6 luni să se procedeze la încetarea fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

Câștigător al licitației va fi desemnat ofertantul care oferă chiria cea mai mare.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzută la art. 336, alin. (1)-(13) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

Contractul de închiriere se încheie în termen de maxim 20 zile de la data comunicării deciziilor referitoare la atribuirea contractului, conform modelului cadru.

Nesemnarea de către adjudecatar a contractului de închiriere în termenul stabilit duce la pierderea dreptului de a beneficia de închiriere și la pierderea garanției de participare, iar imobilul va fi disponibilizat pentru a fi scos ulterior la licitație.

Neacceptarea caietului de sarcini și a criteriilor de atribuire duc la excluderea ofertantului din procedura de atribuire.

Orice participant la procedura de licitație are dreptul de a formula contestație împotriva hotărârilor comisiei de evaluare.

Contestația se depune, sub sancțiunea decăderii, în termen de 3 zile de la comunicarea oricărei hotărâri a comisiei de evaluare sau a rezultatului procedurii de atribuire.

Procedura de atribuire se suspendă pe perioada soluționării contestației.

Toți ofertanții implicați în procedura de atribuire vor fi anunțați în scris în ziua primirii contestației.

Contestația se soluționează de concedent în termen de 5 zile lucrătoare de la data primirii acesteia.

Soluția dată în urma contestației se comunică tuturor participanților la procedura de atribuire.

Hotărârea luată de concedent ca urmare a analizei contestației poate fi atacată de cei interesați potrivit normelor de drept.

În cazul respingerii contestației, procedura de atribuire se finalizează prin încheierea contractului.

În cazul în care contestația este admisă, locatorul, indiferent de motive, va anula procedura de atribuire aflată în curs, urmând a se organiza o nouă licitație.

### **Cap. III. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII**

#### **1. Obiectul închirierii**

Licitația este organizată în vederea închirierii suprafeței de suprafață de 835,40 mp teren (lotul nr. 5), situat în oraș Târgu Frumos, strada Buznei, nr. 34 (incintă obor), jud. Iași, situat în intravilanul orașului Târgu Frumos, conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 90/30.07.2015.

Terenul care face obiectul licitației este proprietate publică a orașului Târgu Frumos, conform conform H.G. nr. 1354/2001, anexa nr. 1, poziția 43.

Terenul menționat mai sus, în suprafață de 835,40 mp, prezentat în Anexa 1 la prezentul Caiet de Sarcini, va fi utilizat pentru continuarea activității de comercializare material lemnos, adaptat la specificul zonei, la regimul juridic al dreptului de proprietate asupra terenului și la durata contractului de închiriere – 2,5 ani .

#### **DURATA ÎNCHIRIERII**

**Durata închirierii terenului este de 2,5 ani de la data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea încetării anticipate a valabilității contractului în cazul în care interesul public național sau local o va impune.**

La expirarea termenului stabilit prin prezentul contract, acesta se prelunge pentru aceeași perioadă de timp dacă locatarul formulează cerere în acest sens cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea duratei contractuale și dacă interesul public național sau local permite.

### **Cap. IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

#### **1. Elaborarea și prezentarea ofertelor**

**Ofertantul are** obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

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

Perioada de valabilitate a ofertei este de **60 zile**, calculate de la data deschiderii ofertelor.

Oferta se depune la sediul orașului Târgu Frumos, strada Cuza Voda nr. 67, până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație. Ofertele vor fi depuse direct la secretariatul Primăriei orașului Târgu Frumos, nefiind acceptate ofertele transmise prin scrisoare recomandată și/sau prin curier și/sau în altă modalitate decât depunere directă.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertanții depun ofertele lor într-un plic sigilat, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în "Registrul Oferte", precizându-se data și ora depunerii.

*Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta.*

*Plicul exterior va trebui să conțină:*

- a) Scrisoare de transmitere a documentelor de participare la licitație – OPIS;
- b) O fișă cu informații privind ofertantul persoană fizică, însoțită de copia cărții de identitate și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- c) Acte doveditoare privind calitățile și capacitatea ofertantului.
- d) Acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini.
- e) Dovada achitării garanției de participare la licitație (prin depunerea sumei în numerar la casieria orașului Tg. Frumos).
- f) Dovada achitării taxei de participare
- g) Certificat fiscal valabil la data deschiderii ofertelor, privind achitarea la zi a tuturor taxelor la bugetul local, precum și la bugetul de stat.

**Cuquantumul garanției de participare va fi în suma de 10 % din valoarea totală a chiriei pentru primul an a imobilului pentru care solicită participarea la licitație.**

*Plicul interior va conține informații privind criteriile de atribuire: nivelul chiriei .*

Pe acesta se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată, pentru deschiderea lor.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

## **2. CRITERII DE CALIFICARE ȘI SELECȚIE**

Criteriile de calificare sunt următoarele:

- Certificat fiscal valabil la data deschiderii ofertelor, privind achitarea la zi a tuturor taxelor la bugetul local, precum și la bugetul de stat, respectiv lipsa datoriilor la bugetul de stat și la bugetul local.

### **3. CRITERII DE ATRIBUIRE A OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE**

**Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în documentația de atribuire - Nivelul redevenței: 100 puncte**

#### **Cap. V. LICITAȚIA**

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie depunerea a cel puțin 2 oferte valabile.

Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să îndeplinească condițiile cerute.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de selecție și calificare prevăzute mai sus.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de calificare și selecție, secretarul acesteia întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de calificare și selecție și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primarului oraș Târgu Frumos.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Raportul prevăzut se depune la dosarul închirierii.

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune locatorului solicitarea oricăror clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare locatorul o transmite ofertanților vizați. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea locatorului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

#### **Determinarea ofertei câștigătoare**

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire, respectiv chiria cea mai mare.

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, în temeiul criteriului de atribuire, secretarul acesteia întocmește procesul verbal, care trebuie semnat de către toți membrii comisiei.

Anunțul de atribuire se afișează la sediul locatorului.

## **Cap.VI.**

### **1. Încheierea contractului de închiriere**

Contractul de închiriere se încheie în maxim 20 zile de la data adjudecării, conform modelului cadru.

Contractul de închiriere cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

În termen de cel mult 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, locatarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, contravaloarea a două chirii, conform ali. (5), art. 334 din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

### **2. Efectele contractului de închiriere**

#### **A) Drepturile și obligațiile locatorului**

- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut la art. 343 alin.(4);
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin. (5); în caz contrar, autoritățile prevăzute la art. 287 sau titularul dreptului de administrare, după caz, sunt obligați să restituie garanția la încetarea contractului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit,
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

#### **B) Drepturile și obligațiile locatarului**

- (2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:
- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
  - b) să plătească chiria, în avans, în cuantum și la termenele stabilite prin contract;
  - c) să constituie garanția în cuantum, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
  - d) să solicite autorităților prevăzute la art. 287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
  - e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industrial sau produse.

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute la art. 287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

### **3. Modificarea contractului**

Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

În caz de dezacord între locator și locatar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

Dezacordul dintre locator și locatar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru locatar care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

### **4. Încetarea contractului de închiriere**

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator ;

c) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

d) locatarul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând locatorul cu 30 de zile înainte de data denunțării;

e) în cazul în care titularul închirierii nu respectă destinația pentru care a încheiat contractul de închiriere;

f) schimbarea destinației imobilului după închiriere, fără acordul expres și prealabil al locatorului, atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere;

g) rezilierea contractului - fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate prealabilă pentru neîndeplinirea obligațiilor de către locatar;

h) acordul de voință al părților contractante.

Locatarul are obligația de a restitui bunul închiriat la expirarea contractului de închiriere, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

### **RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

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

### **FORȚA MAJORĂ**

Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza contractului de concesiune, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 10 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Dacă în termen de 30 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune – interese.

## **NOTIFICĂRI**

În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în contractul de închiriere.

În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Dacă notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Notificările verbale nu se iau în considerare.

## **INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZAREA CĂILOR DE ATAC LITIGII**

Soluționarea litigiilor apărute în legatură cu atribuirea, încheierea, executarea, 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.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de apel, conform prevederilor legale.

**Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:**

- **au fost adjudecatarii unei licitații anterioare și nu au încheiat contractul câștigat cu Primaria Orașului Târgu Frumos.**
- **au datorii bugetare față de Primăria Orașului Târgu Frumos.**
- **au datorii la bugetul de stat.**
- **Sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare**

## **IMPORTANT**

**PREZENTUL CAIET DE SARCINI SE CONSTITUIE ANEXĂ LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE, ÎNCHEIAT ÎNTRE ORAȘUL TÂRGU FRUMOS ȘI CÂȘTIGĂTORUL TERENULUI SCOS LA LICITAȚIE.**

Compartiment Administrarea Patrimoniului  
Insp. superior Musteață Maricica