

LJ

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**MUNICIPIUL PIATRA NEAMȚ**  
**CONSILIUL LOCAL**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 10**

**Privind scoaterea la licitație publică, în vederea închirierii, a unor bunuri imobile spații și terenuri, aparținând domeniului public al municipiului Piatra-Neamț, din incinta Ștrandului Municipal, situat în Aleea Tineretului nr. 26**

*În temeiul prevederilor art. 3 alin. (1) din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997, „prin autonomie locală se înțelege dreptul și capacitatea efectivă ale autorităților administrației publice locale de a soluționa și de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu și în interesul populației locale, o parte importantă a treburilor publice”;*

*Potrivit prevederilor art. 108 lit. c), art. 297 alin. (1) lit. c), art. 333 alin. (5), art. 334 și art. 340 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art. 5 alin. (3) lit. e) din O.G. nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare;*

**Consiliul Local al municipiului Piatra-Neamț;**

Văzând referatul de aprobare înregistrat sub nr. 6.654 din 18.02.2026, prin care Primarul municipiului – d-nul Vasile-Adrian NIȚĂ propune scoaterea la licitație publică, în vederea închirierii, a unor bunuri imobile spații și terenuri, aparținând domeniului public al municipiului Piatra-Neamț, din incinta Ștrandului Municipal, situat în Aleea Tineretului nr. 26;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. a), ale art. 139 alin. (3) lit. g) și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** – Se aprobă studiul de oportunitate privind închirierea prin licitație publică a unor bunuri imobile, aparținând domeniului public al municipiului Piatra-Neamț, din incinta Ștrandului Municipal, situat în Aleea Tineretului nr. 26, în vederea desfășurării activităților de comerț, prestări servicii, alimentație publică, conform anexei nr. 1 la prezenta.

**Art.2** – Se aprobă prețul minim al închirierii bunurilor imobile prevăzute la art. 1, conform anexei nr. 2 la prezenta.

**Art.3** – Se aprobă închirierea prin licitație publică, pe o perioadă de 3 luni, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, a bunurilor imobile prevăzute la art. 1, conform anexei nr. 3 la prezenta.



**Art.4** – Se aprobă documentația de atribuire a bunurilor imobile prevăzute la art. 3, conform anexei nr. 4 la prezenta.

**Art.5** – Primarul municipiului Piatra-Neamț prin compartimentele din cadrul aparatului de specialitate al primarului va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,  
Primar,  
Vasile-Adrian Niță

Avizat,  
Secretarul General al Municipiului,  
Oana-Roxana Catzaiti

NR. 46  
DIN 1802.2026

Director D.J.A.P.L.,  
Paula Mândiță



Șef S.A.P.L.,  
Dragoș Ștefan



Întocmit,  
Carmen Munteanu



Proiectul de hotărâre se transmite către:

- Direcția Generală Urbanism, Cadastru, Domeniul Public și Privat – Serviciul Evidență și Valorificare Patrimoniu în vederea analizării și întocmirii raportului de specialitate cu termen de depunere a acestuia la data de \_\_\_\_\_
- Comisiile de specialitate nr. 1, nr. 3 și nr. 5 în vederea emiterii avizelor, cu termen la data de \_\_\_\_\_

Primar,  
Vasile-Adrian Niță

Secretarul General al Municipiului,  
Oana-Roxana Catzaiti



## REFERAT DE APROBARE

asupra proiectului de Hotărâre privind *scoaterea la licitație publică în vederea închirierii a unor spații și terenuri situate în incinta Ștrandului Municipal Piatra-Neamț, Aleea Tineretului, nr. 26*

Imobilul Ștrandul Municipal situat în Piatra-Neamț, Aleea Tineretului, Nr. 26, Jud. Neamț, este înscris în Cartea Funciară nr. 53052, potrivit Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 53052, valoare de inventar 6.536.947,00 lei.

În incinta Ștrandului Municipal există terenuri libere, căsuțe pentru activități economice și terase ce pot fi supuse procedurii de închiriere prin licitație publică, identificate astfel :

### 1) Terenuri libere:

- teren liber vis a vis de recepție - lot 1 în suprafață de 221.00 mp pentru amplasarea unui loc de joacă cu destinația „comerț, prestări servicii – loc de joacă”, nr. inventar 11141 - Ștrand Municipal - valoare inventar 19.165,12 lei;

- teren liber vis a vis de recepției - lot 2 în suprafață de 188.00 mp pentru amplasarea unui loc de joacă cu destinația „comerț, prestări servicii – loc de joacă ”, nr. inventar 11141 - Ștrand Municipal – valoare inventar 16.303,36 lei;

- teren liber fosta gogoșerie în suprafață de 15,27 mp pentru amplasarea unui loc de joacă cu destinația „comerț și/sau alimentație publică fără grill/prestări servicii-loc de joacă. nr. inventar 11141 - Ștrand Municipal – valoare inventar 1.324,21 lei.

### 2) Căsuțe pentru activități economice:

- spațiul nr. 1 „Căsuță vis-a-vis de Rubik” în suprafață de 9,33 mp. cu destinația „comerț”, nr. inventar 8673 - Căsuță lemn tip Ceahlăul – valoare inventar 9.203,55 lei;

- spațiul nr. 4 „Căsuță alcea principală și teren loc de joacă” în suprafață de 9,15 mp + teren liber în suprafață de 277,00 mp pentru amplasarea unui loc de joacă, cu destinația „comerț, prestări servicii – loc de joacă”, nr. inventar 8674 –Căsuță lemn tip Ceahlăul – valoare inventar 9.203,55 lei, nr. inventar teren 11141 - Ștrand Municipal, valoare inventar 24.021.44 lei.

### 3) Terasa:

- spațiul nr. 5 „Terasa Open Tennis” în suprafață de 135,87 mp cu destinația „comerț și alimentație publică – fără grill”, nr. inventar 11202 – Terasa teren tenis Ștrand – valoare inventar 18.819,53 lei;

- spațiul nr. 15 „Terasă cu foișor și zonă grătare” în suprafață de 223,00 mp, compus din: terasă fast food (bar) = 26,00 mp, terasă fast-food (grătar) – 12,00 mp și teren aferent construcțiilor = 185,00 mp, cu destinația „comerț și alimentație publică – cu grill”, nr. inventar 11183 – Grătare Ștrand – valoare inventar 47.730,39 lei, nr. inventar 10793 Chioșc Fast Food – valoare inventar 28.995,00 lei, ;

- spațiul nr. 20 „Terasă – plajă bazin mare” în suprafață de 102,61 mp cu destinația „comerț și alimentație publică – fără grill”, nr. inventar 11194 – Clădire și terasă emisie radio vacanța Ștrand - valoare inventar 58.092,43 lei;

- spațiul nr. 21 „Terasa Studio” în suprafață de 367,00 mp cu destinația „comerț și alimentație publică – fără grill”, nr. inventar 11181 – Terasa Studio, Aleea Tineretului, nr. 26 - valoare inventar 686.272,75 lei;

- spațiul nr. 25 „Terasa Mountain Beach” – plaja VIP în suprafață de 126,05 mp cu destinația „comerț și alimentație publică – fără grill”, nr. inventar 82522014 - Terasa bar Vip - Ștrand Municipal – valoare inventar 42.076,75 lei

și  
având în vedere:



- HG nr. 1356 din 27 decembrie 2001 privind atestarea domeniului public al județului Neamț, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Neamț;
- Art. 3 la HCL nr. 4 din 09.01.2018 prin care s-a aprobat preluarea Ștrandului în administrarea directă și nemijlocită a Municipiului Piatra-Neamț;
- HCL nr. 294 din 26.09.2019, Art.5, modificată prin HCL nr. 343 din 29.11.2022 prin care s-a aprobat Regulamentul de organizare și funcționare a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Ștrandului municipal Piatra-Neamț;
- HCL nr. 338 din 30.09.2024, HCL nr. 181 din 28.04.2025 și HCL nr. 322 din 22.08.2025 prin care s-a aprobat prețul minim al închirierii bunurilor mai sus menționate;
- Raportul de evaluare nr. 36/17.02.2026, întocmit de către SC EXPERT EVAL S.R.L., prin care s-a stabilit chiria lunară pentru „Terasa Studio” din incinta Ștrandului Municipal,

propunem promovarea unui proiect de hotărâre sub următoarea formă:

**Art. 1** – Se aprobă Studiul de oportunitate privind închirierea prin licitație publică a unor bunuri imobile aparținând domeniului public al municipiului Piatra-Neamț, situate în incinta Ștrandului Municipal, Aleea Tineretului, nr. 26 în vederea desfășurării activităților de comerț, prestări servicii, alimentație publică, conform anexei nr. 1 la prezenta;

**Art. 2** – Se aprobă prețul minim al închirierii bunurilor imobile prevăzute la art. 1, conform anexei nr. 2 la prezenta;

**Art. 3** – Se aprobă închirierea prin licitație publică a bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Piatra-Neamț, situate în incinta Ștrandului Municipal, Aleea Tineretului, nr. 26 pe o perioadă de 3 luni, conform anexei nr. 3 la prezenta;

**Art. 4** – Se aprobă documentația de atribuire a bunurilor imobile prevăzute la art. 3, conform anexei nr.4 la prezenta.

Durata închirierii: 3 luni cu posibilitatea prelungirii prin act adițional.

Soluția de mai sus este reglementată de:

**1. O.U.G. nr.57/2019 „privind Codul Administrativ”:**

- **art.108** „Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:” **lit.c)** „închiriate”;

- **art.129, alin.(2)** „Consiliul local exercita următoarele categorii de atribuții:” **lit.c)** „atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”;

- **art.129, alin.(6)** „În exercitarea atribuțiilor prevăzute la **alin.(2), lit.c)**, consiliul local:” **lit.a)** „hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii”;

- **art. 139, alin. (3)** „Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la **art. 5 lit. ce)** a consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local:” **lit. g)** „hotărârile privind administrarea patrimoniului”;

- **art. 196, alin. (1)** „În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:” **lit. a)** „consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri”;

- **art. 297, alin. (1)** „Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:” **lit. c)** „închirierea”;

- **art. 333, alin. (5)** „Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe baza de licitație publică”;

- **art. 312 și art. 313** coroborate cu art. 334 și art. 340 privind elaborarea, conținutul și aprobarea documentației de atribuire.

**2. OG nr.71/2002 „privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local”:**

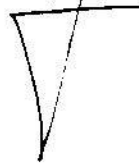
- **art.5** „Principalele activități edilitar-gospodărești, specifice serviciilor de administrare a domeniului public și privat, desfășurate la nivelul comunelor, orașelor, municipiilor, județelor și municipiului București, trebuie să asigure:” **alin.(3)** „În sectorul administrării domeniului public și



privat.” **lit.e)** „administrarea și exploatarea terenurilor și bazelor sportive, a sălilor de gimnastică, sălilor de gimnastică medicală și fizioterapie, a patinoarelor și instalațiilor de schi și transport pe cablu, a bazelor de odihnă și agrement din jurul localităților, a campingurilor etc.”;

Considerând legală și oportună propunerea de mai sus, solicit întocmirea proiectului de hotărâre și a raportului de specialitate de către Direcția Generală Urbanism, Cadastru Domeniul Public și Privat privind *aprobarea scoaterii la licitație publică în vederea închirierii a unor spații și terenuri situate în incinta Ștrandului Municipal Piatra-Neamț, Aleea Tineretului, nr.26.*

INIȚIATOR,  
PRIMAR  
VASILE-ADRIAN NIȚĂ





### RAPORT DE SPECIALITATE

asupra proiectului de Hotărâre privind *scoaterea la licitație publică în vederea închirierii unor spații și terenuri situate în incinta Ștrandului Municipal Piatra-Neamț, Aleea Tineretului, nr. 26*

Având în vedere Referatul de aprobare nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ și proiectul de hotărâre nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ privind aprobarea scoaterii la licitație publică în vederea închirierii a unor spații și terenuri situate în incinta Ștrandului Municipal

Ținând cont de următoarele :

Imobilul Ștrandul Municipal situat în Piatra-Neamț, Aleea Tineretului, Nr. 26, Jud. Neamț, este înscris în Cartea Funciară nr. 53052, potrivit Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 53052, valoare de inventar 6.536.947,00 lei.

În incinta Ștrandului Municipal există terenuri libere, căsuțe pentru activități economice și terase ce pot fi supuse procedurii de închiriere prin licitație publică, identificate astfel :

#### 1) Terenuri libere:

- teren liber vis a vis de recepție - lot 1 în suprafață de 221,00 mp pentru amplasarea unui loc de joacă cu destinația „comerț, prestări servicii – loc de joacă”, nr. inventar 11141 - Ștrand Municipal - valoare inventar 19.165,12 lei;

- teren liber vis a vis de recepție - lot 2 în suprafață de 188,00 mp pentru amplasarea unui loc de joacă cu destinația „comerț, prestări servicii – loc de joacă”, nr. inventar 11141 - Ștrand Municipal – valoare inventar 16.303,36 lei;

- teren liber fosta gogoșerie în suprafață de 15,27 mp pentru amplasarea unui loc de joacă cu destinația „comerț și/sau alimentație publică fără grill/prestări servicii-loc de joacă, nr. inventar 11141 - Ștrand Municipal – valoare inventar 1.324,21 lei.

#### 2) Căsuțe pentru activități economice:

- spațiul nr. 1 „Căsuță vis-a-vis de Rubik” în suprafață de 9,33 mp, cu destinația „comerț”, nr. inventar 8673 - Căsuță lemn tip Ceahlăul – valoare inventar 9.203,55 lei;

- spațiul nr. 4 „Căsuță aleea principală și teren loc de joacă” în suprafață de 9,15 mp + teren liber în suprafață de 277,00 mp pentru amplasarea unui loc de joacă, cu destinația „comerț, prestări servicii – loc de joacă”, nr. inventar 8674 – Căsuță lemn tip Ceahlăul – valoare inventar 9.203,55 lei, nr. inventar teren 11141 - Ștrand Municipal, valoare inventar 24.021,44 lei;

#### 3) Teruse:

- spațiul nr. 5 „Terasa Open Tennis” în suprafață de 135,87 mp cu destinația „comerț și alimentație publică – fără grill”, nr. inventar 11202 – Terasa teren tenis Ștrand – valoare inventar 18.819,53 lei;

- spațiul nr. 15 „Terasă cu foisor și zonă grătare” în suprafață de 223,00 mp, compus din: terasă fast food (bar) = 26,00 mp, terasă fast-food (grătar) – 12,00 mp și teren aferent construcțiilor = 185,00 mp, cu destinația „comerț și alimentație publică – cu grill”, nr. inventar 11183 – Grătare Ștrand – valoare inventar 47.730,39 lei, nr. inventar 10793 – Chioșc Fast Food – valoare inventar 28.995,00 lei;

- spațiul nr. 20 „Terasă – plajă bazin mare” în suprafață de 102,61 mp cu destinația „comerț și alimentație publică – fără grill”, nr. inventar 11194 – Clădire și terasă emisie radio vacanța Ștrand - valoare inventar 58.092,43 lei;

- spațiul nr. 21 „Terasa Studio” în suprafață de 367,00 mp cu destinația „comerț și alimentație publică – fără grill”, nr. inventar 11181 – Terasa Studio, Aleea Tineretului, nr. 26 - valoare inventar 686.272,75 lei;

- spațiul nr. 25 „Terasa Mountain Beach” – plaja VIP în suprafață de 126.05 mp cu destinația „comerț și alimentație publică – fără grill”, nr. inventar 82522014 – Terasa bar Vip - Ștrand Municipal -- valoare inventar 42.076,75 lei

și având în vedere:

- HG nr. 1356 din 27 decembrie 2001 privind atestarea domeniului public al județului Neamț, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Neamț;

- Art. 3 la HCL nr. 4 din 09.01.2018 prin care s-a aprobat preluarea Ștrandului în administrarea directă și nemijlocită a Municipiului Piatra-Neamț;

- HCL nr. 294 din 26.09.2019, Art.5. modificată prin HCL nr. 343 din 29.11.2022 prin care s-a aprobat Regulamentul de organizare și funcționare a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Ștrandului municipal Piatra-Neamț;

- Certificatele de atestare a edificării construcțiilor nr. 4804/1, 4803/1 din 14.12.2022 și nr. 100812/4 din 14.12.2022;

- HCL nr. 338 din 30.09.2024, HCL nr. 181 din 28.04.2025 și HCL nr. 322 din 22.08.2025 prin care s-a aprobat prețul minim al închirierii bunurilor mai sus menționate;

- Raportul de evaluare nr. 36/17.02.2026, întocmit de către SC EXPERT EVAL. S.R.L., prin care s-a stabilit chiria lunară pentru „Terasa Studio” din incinta Ștrandului Municipal.

considerăm că proiectul de hotărâre privind scoaterea la licitație publică în vederea închirierii unor spații și terenuri situate în incinta Ștrandului Municipal Piatra-Neamț, Aleea Tineretului, nr. 26, poate fi supus spre analiza și decizia Consiliul Local.

Propunerea de mai sus este reglementată de:

**1. O.U.G. nr.57/2019** „privind Codul Administrativ”;

- **art.108** „Consiliile locale si consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:”, **lit.c)** “închiriate”;

- **art.129, alin.(2)** „Consiliul local exercita următoarele categorii de atribuții:” **lit.c)** „atribuții privind administrarea domeniului public si privat al comunei, orașului sau municipiului”;

- **art.129, alin.(6)** „În exercitarea atribuțiilor prevăzute la **alin.(2), lit.c)**, consiliul local:” **lit.a)** „hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii”;

- **art. 139, alin. (3)** „Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la **art. 5 lit. cc)** a consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local:” **lit. g)** „hotărârile privind administrarea patrimoniului”;

- **art. 196, alin. (1)** „În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:” **lit. a)** „consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri”;

- **art. 297, alin. (1)** „Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:” **lit. c)** „închirierea”;

- **art. 333, alin. (5)** „Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe baza de licitație publică”;

- **art. 312 și art. 313** coroborate cu art. 334 și art. 340 privind elaborarea, conținutul și aprobarea documentației de atribuire.

**2. OG nr.71/2002** „privind organizarea si funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public si privat de interes local”;

- **art.5** „Principalele activități edilitar-gospodărești, specifice serviciilor de administrare a domeniului public și privat, desfășurate la nivelul comunelor, orașelor, municipiilor, județelor și municipiului București, trebuie să asigure:” **alin.(3)** „În sectorul administrării domeniului public și privat:” **lit.e)** „administrarea și exploatarea terenurilor și bazelor sportive, a sălilor de gimnastică, sălilor de gimnastică medicală și fizioterapie, a patinoarelor și instalațiilor de schi și transport pe cablu, a bazelor de odihnă și agrement din jurul localităților, a campingurilor etc.”.

Durata închirierii: 3 luni cu posibilitatea prelungirii prin act adițional.

Având în vedere competențele Consiliului Local considerăm că proiectul de hotărâre privind scoaterea la licitație publică în vederea închirierii unor spații și terenuri situate în incinta Ștrandului Municipal poate fi supus spre dezbatere Consiliului Local, astfel:

**Art. 1** – Se aprobă Studiul de oportunitate privind închirierea prin licitație publică a unor bunuri imobile aparținând domeniului public al municipiului Piatra-Neamț, situate în incinta Ștrandului Municipal, Aleea Tineretului, nr. 26, în vederea desfășurării activităților de comerț, prestări servicii, alimentație publică, conform anexei nr. 1 la prezenta;

**Art. 2** – Se aprobă prețul minim al închirierii bunurilor imobile prevăzute la art. 1, conform anexei nr. 2 la prezenta;

**Art. 3** - Se aprobă închirierea prin licitație publică a bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Piatra-Neamț, situate în incinta Ștrandului Municipal, Aleea Tineretului, nr. 26 pe o perioadă de 3 luni, conform anexei nr. 3 la prezenta;

**Art. 4** – Se aprobă documentația de atribuire a bunurilor imobile prevăzute la art. 3, conform anexei nr.4 la prezenta,

Propunem ca actul administrativ să fie comunicat Direcției Generale Urbanism, Cadastru Domeniul Public și Privat, Direcției Economice, Direcției Generale Administrative, Logistică și Protocol.

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM,  
CADASTRU DOMENIUL PUBLIC ȘI PRIVAT,  
ARHITECT Șef,  
Andrei CIUBOTARU



Șef S.E.V.P.,  
Răzvan ORZA

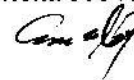


Serviciul Juridic,  
Valeriu Laura-Valentina  
Consilier juridic

Director Executiv,  
Doina MUNTEANU



Întocmit,  
Elena PAVĂL





MUNICIPIUL PIATRA-NEAMȚ  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM, CADASTRU, DOMENIUL PUBLIC ȘI PRIVAT

APROBAT,  
PRIMAR  
VASILE-ADRIAN NIȚĂ

## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea prin licitație publică a unor bunuri imobile aparținând domeniului public situate în Piatra-Neamț, Aleea Tineretului, nr. 26 în vederea desfășurării activităților de comerț, prestări servicii, alimentație publică.

### A) DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR ÎNCHIRIATE

Obiectul închirierii prin licitație publică sunt: terenuri, căsuțe și terase situate în incinta Ștrandului Municipal din Piatra-Neamț, Aleea Tineretului, nr. 26 aparținând Municipiului Piatra- Neamț.

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Piatra-Neamț, identificat nr. cadastral NC **53052**, înscris în Cartea Funciară nr. **53052** și este proprietatea Municipiului Piatra-Neamț - domeniul public, conform HG nr. 1356/2001.

### B) MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA ÎNCHIRIERII

Bunurile propuse pentru închiriere au o destinație utilă, cu precădere în perioada sezonului estival, iar chiriiile se vor constitui venituri noi la bugetul local. În prezent bunurile respective nu sunt închiriate și nu aduc venituri pentru Unitatea Administrativ Teritorială Piatra-Neamț.

1. Din punct de vedere social, veniturile obținute se vor folosi în interesul general al locuitorilor municipiului Piatra-Neamț. De asemenea, trebuie subliniat faptul că realizarea acestor închirieri va conduce la efectuarea de angajări de forță de muncă disponibilă pe plan local.

2. Din punct de vedere al mediului, prin activitatea propusă a se desfășura în urma realizării închirierii, mediul nu va fi afectat, deoarece se propune realizarea de activități de comerț, prestări servicii și alimentație publică cu respectarea legislației în domeniu. Prin activitățile desfășurate în spațiile închiriate va crește gradul de atractivitate pentru locuitorii orașului, care doresc să își petreacă timpul în aer liber. De asemenea, va aduce plus valoare întregului obiectiv în care UAT Piatra-Neamț administrează activități de recreere și de agrement.

### 3. Regimul economic

Având în vedere faptul că prin HCL nr. 338 din 30.09.2024, HCL nr. 181 din 28.04.2025 și HCL nr. 322 din 22.08.2025 s-a aprobat prețul minim al închirierii pentru spațiile și terenurile situate în incinta Ștrandului Municipal Piatra-Neamț, iar acestea se vor indexa cu 8,9%, conform HCL nr. 532 din 23.12.2025, se garantează UAT-ului obținerea unui venit minim aproximativ de *26.302,86 lei* în condițiile în care gradul de închiriere este de 100%, cu o durată contractuală de 3 luni.

**C) PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII**

UAT Municipiul Piatra-Neamț pune în aplicare prevederile OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, procedura utilizată fiind conform art. 129 alin. (6) „În exercitarea atribuțiilor prevăzute la...hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau...a bunurilor proprietate publică a...” și art. 333 alin. (5) „Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ - teritoriale se face pe bază de licitație publică”.

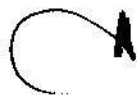
**D) DURATA ÎNCHIRIERII: 3 LUNI CU POSIBILITATEA PRELUNGIRII PRIN ACT ADIȚIONAL**

Contractele de închiriere poate fi prelungite cu acordul părților, încheiate în formă scrisă prin acte adiționale la contracte cu o solicitare prealabilă din partea locatarilor și cu aceeași durată din contracte.

**E) TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE**

Pentru atribuirea contractelor de închiriere se estimează un număr de 45 - 50 de zile, de la data aprobării prin Hotărâre a Consiliului Local a închirierii prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând domeniului public situate în Piatra-Neamț, Aleea Tineretului, nr. 26, jud. Neamț.

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM,  
CADASTRU DOMENIUL PUBLIC ȘI PRIVAT.  
ARHITECT Șef,  
Andrei CIUBOTARU



Șef S.E.V.P.,  
Răzvan ORZA



Director Executiv,  
Doina MUNTEANU



Întocmit,  
Elena PAVĂL



ANEXA NR. 2 LA HCL NR. \_\_\_\_\_ DIN \_\_\_\_\_

**TARIFE MINIME DE ÎNCHIRIERE PENTRU TERENURI LIBERE, CĂSUȚE PENTRU ACTIVITĂȚI COMERCIALE ȘI TERASE  
PENTRU ANUL 2026  
ȘTRANDUL MUNICIPAL**

Nr. crt.	Specificație	Suprafața spațiului/terenului (mp)	Valoare chirie minimă (lei/mp/lună) conform HCL nr. 338/30.09.2024, HCL nr. 181/28.04.2025, HCL 322/22.08.2025, Raport evaluare nr. 36/17.02.2026	Valoare chirie minimă 2026 (lei/mp/lună) Indexare 8,9% conform HCL nr. 532/23.12.2025	Valoare chirie lunară minimă (lei/lună)
1	Teren liber vis a vis de recepție - lot 1	221,00	3,29	3,58	791,18
2	Teren liber vis a vis de recepției - lot 2	188,00	3,29	3,58	673,04
3	Teren liber - fosta gogoșerie	15,27	3,16	3,44	52,53
4	Spațiul nr. 1 „Căsuță vis-a-vis de Rubik”	9,33	2,32	2,53	23,60
5	Spațiul nr. 4 „Căsuță aleea principală și teren loc de joacă”	286,15 (9,15 - căsuță + 277,00 (teren liber)	3,21	3,50	1.001,53
6	Spațiul nr. 5 „Terasa Open Tennis”	135,87	4,53	4,93	669,84
7	Spațiul nr. 15 „Terasă cu foisor și zonă grătare”	223,00	11,56	12,59	2.807,57
8	Spațiul nr. 20 „Terasă – plajă bazin mare”	102,61	7,80	8,49	871,16
9	Spațiul nr. 21 „Terasa Studio”	367,00	3,34		1.225,78
	Spațiul nr. 25 „Terasa Mountain Beach” – plaja VIP	126,05	4,80	5,23	659,24

Întocmit,  
Elena Pavăl





ANEXA NR. 3 LA HCL \_\_\_\_\_ DIN \_\_\_\_\_

NR. CRT.	POZIȚIA	DATE DE IDENTIFICARE	VALOARE INVENTAR (LEI)	PREȚ DE PORNIRE LA LICITAȚIE (LEI/MP/LUNĂ)	DESTINAȚIA
TERENURI LIBERE	1	Teren liber vis a vis de recepție - lot 1 în suprafață de 221,00 mp pentru amplasarea unui loc de joacă, nr. inventar 11141 - Ștrand Municipal - valoare inventar 19.165,12 lei	19.165,12	3,58	COMERT, PRESTĂRI SERVICII - LOC DE JOACĂ
	2	Teren liber vis a vis de recepție - lot 2 în suprafață de 188,00 mp pentru amplasarea unui loc de joacă, nr. inventar 11141 - Ștrand Municipal - valoare inventar 16.303,36 lei	16.303,36	3,58	COMERT, PRESTĂRI SERVICII - LOC DE JOACĂ
	3	Teren liber - fosta gogoșerie în suprafață de 15,27 mp pentru amplasare căsuță pentru activități comerciale, rulotă comercială/container comercial, food truck/echipamente specifice pentru loc joacă și divertisment, nr. inventar 11141 - Ștrand Municipal - valoarea inventar 1.324,21 lei	1.324,21	3,44	COMERT ȘI/SAU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ - FĂRĂ GRILL/PRESTĂRI SERVICII - LOC DE JOACĂ
CĂSUȚE PENTRU ACTIVITĂȚI ECONOMICE	4	Spațiul Nr. 1 „Căsuță vis-a-vis de Rubik” în suprafață de 9,33 mp, nr. inventar 8673-Căsuță lemn tip Ceahlăul, – valoare inventar căsuță 9.203,55 lei	9.203,55 lei	2,53	COMERT
	5	Spațiul Nr. 4 „Căsuță aleea principală și teren loc joacă” în suprafață de 9,15 mp și teren liber loc de joacă în suprafață de 277,00 mp,nr. inventar 8674 -Căsuță lemn tip Ceahlăul, – valoare inventar căsuță 793,49 lei, nr. inventar 11141 - Ștrand Municipal - valoarea inventar teren 24.021,41 lei	793,49 (căsuță), 24.021,41 (teren)	3,21	COMERT, PRESTĂRI SERVICII- LOC DE JOACĂ

TERASE	6	6	Spațiul Nr. 5 „Terasa Open Tennis” în suprafață de 135,87 mp, nr. inventar 11202 – Terasa teren tenis Ștrand – valoare inventar 18.819,53 lei	18.819,53	4,93	COMERȚ ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ - FĂRĂ GRILL
	7	7	Spațiul Nr. 15„ Terasă cu foisor și zonă grătare” în suprafață de 223,00 mp, nr. inventar 11183 –Grătare Ștrand - valoare inventar 47.730,39 lei, nr. inventar 10793 - Chioșc Fast Food, valoarea inventar 28.995,00 lei	47.730,39 lei (grătar) 28.995,00 (chioșc)	12,59	COMERȚ ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ - CU GRILL
	8	8	Spațiul Nr. 20 „Terasă - plajă bazin mare” în suprafață de 102,61 mp, nr. inventar 11194 – Clădire și terasă emisie radio vacanța Ștrand - valoare inventar 58.092,43 lei	58.092,43	8,49	COMERȚ ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ - FĂRĂ GRILL
	9	9	Spațiul Nr. 21 „Terasa Studio” în suprafață de 367,00 mp, nr. inventar 11181 – Terasa Studio, Alea Tineretului, nr. 26 - valoare inventar 686.272,75 lei	686.272,75	3,34	COMERȚ ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ - FĂRĂ GRILL
	10	10	Spațiul Nr. 25 „Terasa Mountain Beach” - plaja VIP în suprafață de 126,05 mp, nr. inventar 82522014 – Terasa bar Vip - Ștrand Municipal – valoare inventar 42.076,75 lei	42.076,75	5,23	COMERȚ ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ - FĂRĂ GRILL

Întocmit,  
Elena Pavăl



MUNICIPIUL PIATRA - NEAMȚ

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM, CADASTRU DOMENIUL PUBLIC ȘI PRIVAT – S.E.V.P.

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

Pentru închirierea unor bunuri imobile  
(terenuri libere, căsuțe pentru activități economice, terase), situate  
în incinta Ștrandului Municipal Piatra-Neamț, Aleea Tineretului, nr. 26

## LISTA DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

- Fișa de date a procedurii;
- Caietul de sarcini;  
Contract-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;
- Formulare și modele de documente;

APROBAT,  
PRIMAR  
VASILE-ADRIAN NIŢĂ

## FIŞA DE DATE

privind închirierea unor bunuri imobile (terenuri libere, căsuţe pentru activităţi economice, terase) situate în incinta Ştrandului Municipal Piatra - Neamţ, Aleea Tineretului, nr. 26

### I. INTRODUCERE

Autoritatea Contractantă este Municipiul Piatra - Neamţ

Municipiul Piatra - Neamţ	În atenţia : VASILE-ADRIAN NIŢĂ
Adresa : Primăria Str. Ştefan cel Mare nr. 8	Cod Postal : 610101
Oraşul : PIATRA - NEAMŢ	Ţara : ROMÂNIA
Telefon : +40(0)233/218991	Fax : +40(0)233/215374

Prezentele instrucţiuni au caracter obligatoriu, iar nerespectarea lor de către ofertanţi atrage după sine descalificarea automată a ofertei.

Ofertanţii interesaţi în a participa la licitaţia publică pentru închirierea unor bunuri imobile (terenuri libere, spaţii comerciale, terase, etc.) situate în incinta Ştrandului Municipal Piatra-Neamţ, organizată în conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, vor depune la sediul Municipiului Piatra - Neamţ, reprezentat prin organizatorul licitaţiei, Primăria Municipiului Piatra - Neamţ, cu sediul în Piatra - Neamţ, Str. Ştefan cel Mare, nr.6-8, până la data de ..... ora....., documentele reprezentând opţiunea ofertantului pentru terenul/spaţiul nominalizat în vederea închirierii.

Oferta şi documentele care o însoţesc se vor întocmi şi depune în conformitate cu prezentele instrucţiuni. Organizatorul licitaţiei are dreptul să respingă documentele care nu respectă prevederile acestor instrucţiuni.

### II. PROCEDURA APLICATĂ

Licitarea va fi publică şi se va organiza pentru închirierea unor bunuri imobile aparţinând domeniului public al Municipiului Piatra - Neamţ (terenuri libere, căsuţe pentru activităţi economice, terase) situate în incinta Ştrandului Municipal Piatra - Neamţ, Aleea Tineretului, nr. 26.

Licitarea se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile.

### III. LEGISLAŢIA APLICABILĂ

a) Ordonanţa de urgenţă nr.57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrative, completată şi modificată.

b) HCL nr. 4 din 09.01.2018, prin care s-a aprobat preluarea Ştrandului Municipal în administrarea directă şi nemijlocită a Municipiului Piatra - Neamţ.

c) HCL nr. 294 din 26.09.2019, Art. 5 „Se aprobă Regulamentul de organizare și funcționare a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Ștrandului municipal Piatra Neamț...”, modificată prin HCL nr. 343 din 29.11.2022.

d) HCL nr. 348 din 18.11.2019 “Pentru modificarea HCL nr. 294/26.09.2019 privind aprobarea unor Regulamente – Cadru”, Anexa nr. 1 „REGULAMENT – CADRU Privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice privind închirierea bunurilor imobile aparținând municipalității”.

e) HCL nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ privind închirierea unor bunuri imobile (terenuri libere, căsuțe pentru activități economice, terase) situate în incinta Ștrandului Municipal Piatra - Neamț, Aleea Tineretului, nr. 26.

#### **IV. CALIFICAREA OFERTANȚILOR**

##### **1. Eligibilitatea**

Ofertantul trebuie să prezinte următoarele documente prin care să-și dovedească eligibilitatea.

a) Declarație pe propria răspundere privind eligibilitatea, completată în conformitate cu **Formularul 2**;

b) Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și a taxelor către stat, inclusiv către bugetul local al Municipiului Piatra Neamț (formulare-tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident). Certificatele urmează a fi anexate la **Formularul 2**;

##### **2. Înregistrare**

Ofertantul trebuie să prezinte următoarele documente care dovedesc înregistrarea:

a) Informații Generale privitoare la identitate și înregistrare, în conformitate cu **Formularul 3**;

b) Documente de înregistrare, care trebuie să fie anexate la **Formularul 3**;

Pentru persoane juridice române:

Certificat eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul competent din punct de vedere teritorial.

Pentru persoanele juridice străine:

Documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică, în conformitate cu prevederile legale din țară în care ofertantul este rezident.

c) Statutul/Actul constitutiv și certificate constatatoare de modificare a statutului/actului constitutiv (dacă este cazul), Certificatul de înregistrare la ONRC (Cod Fiscal), CI/BI al reprezentantului ofertantului, împuternicire din partea ofertantului pentru reprezentantul acestuia în cadrul procedurii de licitație, care trebuie să fie anexate la **Formularul 3**;

*Se consideră calificate ofertele care îndeplinesc cerințele de eligibilitate și înregistrare. Existența datoriilor la bugetul de stat sau cel local elimină oferta depusă.*

#### **V. ELABORAREA OFERTEI**

##### **1. Limba de redactare a ofertei**

Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română. Documentele suport emise de instituții acreditate altele decât cele române vor fi însoțite de o traducere legalizată.

##### **2. Perioada de valabilitate a ofertelor**

Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate prevăzută mai jos. Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât cea menționată va fi respinsă de către Comisia de Evaluare ca fiind necorespunzătoare.

Perioada de valabilitate a ofertelor: **120 de zile de la data depunerii ofertelor**

### 3. Documente care însoțesc oferta

Sumarul documentelor care trebuie să fie prezentate împreună cu oferta:

Articolul	Documente și informații solicitate	
	<i>Scrisoare de înaintare</i>	<b>Formularul 1</b>
<b>DOCUMENTE DE CALIFICARE</b>		
Eligibilitatea	-Dovada plății documentației de atribuire în valoare de 30,00 lei. Plata se poate face direct la caseria Primăriei Piatra-Neamț din strada Ștefan cel Mare nr. 6-8, sau în contul Primăriei Piatra Neamț RO82TREZ4915006XXX000150 deschis la Trezoreria municipiului Piatra-Neamț ( CF 2612790) -Dovada plății garanției de participare („x” lei/mp/lună x „y” mp x 2 luni, unde „x” = prețul de pornire la licitație menționat în caietul de sarcini)	Anexă la Formularul 2
	<i>Declarație</i>	<b>Formularul 2</b>
	Certificate doveditoare privind plata obligațiilor fiscale exigibile (ANAF, Direcția de Taxe și Impozite a Municipiului Piatra – Neamț, Direcția de Taxe și Impozite a municipiului, comunei, etc. unde ofertantul își are sediul social)	Anexă la Formularul 2
	Certificate constatatoare emise de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare și din care să reiasă că are cod CAEN pentru comerț/prestări servicii/alimentație publică	Anexă la Formularul 2
Inregistrarea		
	<i>Informații Generale și Detalii privind Înregistrarea</i>	<b>Formularul 3</b>
	Documente privind înregistrarea legală	Anexă la Formularul 3

Articolul	Documente și informații solicitate	
	<i>Scrisoare de înaintare</i>	<b>Formularul 1</b>
	Certificat de înregistrare (Cod Fiscal), CI/BI al reprezentantului ofertantului, împuternicire din partea ofertantului pentru reprezentantul acestuia în cadrul procedurii de licitație	Anexă la Formularul 3
	Statutul/Actul constitutiv și certificate constatatoare de modificare a statutului/actului constitutiv (dacă este cazul)	Anexă la Formularul 3
	Declarație	Formularul 5
	Declarație	Formularul 6
	<b>OFERTA PROPRIU-ZISĂ</b>	
	Propunere financiară	<b>Formularul 4</b>

#### 4. Garanția pentru participare

Cuantumul garanției de participare reprezintă prețul chiriei pentru o perioadă de două luni (60 zile) al spațiului/terenului care face obiectul licitației, la valoarea prețului de pornire la licitație, conform caietului de sarcini.

Garanția de participare la licitație și chitanța doveditoare a achitării contravalorii documentației de atribuire sunt valabile la o singură licitație pentru un singur spațiu.

Ofertanților declarați necâștigători li se restituie garanția de participare după 15 zile de la data adjudecării ofertelor, la cererea formulată de ofertant și aprobată de către organizatorul licitației. Contravaloarea documentației de atribuire nu se restituie.

Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare în maniera, cuantumul și pentru perioada de valabilitate precizate mai jos:

- a) Cuantumul garanției pentru participare este obligatorie;
- b) Perioada de valabilitate a garanției pentru participare: **120 de zile de la data depunerii ofertei;**
- c) Maniera de constituire a garanției pentru participare:

- în contul Primăriei municipiului Piatra-Neamț nr.RO82TREZ4915006XXX000150 deschis la Trezoreria municipiului Piatra-Neamț, CF 2612790 în cazul în care valoarea garanției depășește pragul de 5.000 lei;

*sau*

-în numerar la casieria Primăriei municipiului Piatra-Neamț.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul precum și revocarea ofertei după adjudecare de către ofertantul câștigător au ca efect *reținerea garanției de participare* cu titlu de daune interese.

## 5. Oferta

Ofertantul va întocmi și va depune o propunere financiară, după cum urmează:

### 5.1. Propunerea Financiară

Propunerea financiară trebuie să conțină prețul oferit pentru terenul/spațiul pentru care se depune oferta și trebuie să fie egal cu prețul minim/peste prețul de pornire impus prin caietul de sarcini. (Se va completa Formularul 4).

## VI. PREZENTAREA OFERTEI

### 1. Data limită și modalitatea de depunere a ofertelor.

1.1. Adresa la care se depune oferta: **Primăria municipiului Piatra - Neamț, Str. Ștefan cel Mare, nr.6-8, cod poștal 610101.**

1.2. Data limită pentru depunerea ofertei este: ....., **ora 16,30 sau 14.00** (dacă data limită de depunere este într-o zi de vineri).

Ofertele pot fi transmise prin poștă sau depuse direct de către ofertant la adresa indicată în anunțul sau în invitația de participare. Indiferent de modalitatea de depunere a ofertei, ofertantul își asumă toate riscurile transmiterii ofertei, inclusiv situația de forță majoră.

### 2. Modul de prezentare

2.1. Ofertantul trebuie să prezinte un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc, în original, și un exemplar în copie. În eventualitatea unei discrepanțe între exemplarul original și exemplarul în copie, va prevala originalul.

2.2. *Originalul și copia/copiile trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală neradiabilă și vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați, corespunzător să angajeze ofertantul în procedura de atribuire a contractului. În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate și parafate în conformitate cu prevederile legale.*

2.3. Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.

În cazul în care, din motive obiective justificate, ofertantul nu are posibilitatea de a prezenta în original anumite documente emise de instituții/organisme oficiale, Comisia de Evaluare va solicita ofertantului să demonstreze validitatea copiilor prezentate.

### 3. Sigilarea și marcarea ofertei

3.1. Oferta va fi depusă sigilată în conformitate cu Figura 1. *Toate paginile trebuie să fie numerotate consecutiv.*

- Pe plicul exterior sigilat se vor menționa doar informațiile următoare:

- Licităția publică în vederea închirierii terenului...../spațiului nr.....în suprafață de.....mp, situat în incinta Ștrandului Municipal Piatra-Neamț, Aleca Tineretului, nr. 26;

- Numele și adresa Autorității de Contractare (Municipiul Piatra-Neamț, str. Ștefan cel Mare, nr. 6-8, jud. Neamț);

- Inscripția "A nu se deschide înainte de data ....., ora ....." (reprezintă data și ora desfășurării licitației publice).

- Plicul exterior conține documentele și informațiile următoare:

a) „**Documente de calificare**” ( un exemplar original și un exemplar copie) - dovada achitării documentației de atribuire și garanției de participare, și documentele de calificare, conform Fig. 1.

b) „**Propunerea financiară**” ( un plic original și un plic copie) - Formularul de ofertă ( Formularul 4 ) va fi introdus în plicul intern sigilat marcat cu inscripția „Propunere financiară” (ORIGINAL/COPIE), conform Fig. 1.

- Pe plicurile interioare se vor menționa următoarele informații:

- Numele și sediul Ofertantului

- Inscripția “Propunere financiară - ORIGINAL” pentru plicurile interioare care conțin documentele originale;

- Inscripția “Propunerea financiară - COPIE ” pentru plicurile interioare care conțin documentele în copie;

Figura 1:

<b>“PLICUL EXTERIOR” însoțit de Scrisoarea de înaintare (Formularul 1)</b> cuprinzând <b>“Documentele de Calificare – ORIGINAL + COPIE și formularele 2,3,5,6</b>	
<b>PLIC INTERIOR</b> cuprinzând <b>“ Propunerea financiară - ORIGINAL”</b> (formularul nr. 4)	<b>PLIC INTERIOR</b> cuprinzând <b>“ Propunerea financiară - COPIE”</b> (formularul nr. 4)

## VII. DESCHIDEREA ȘI EVALUAREA OFERTELOR

### 1. Deschiderea ofertelor

Ora, data și locul deschiderii ofertelor: ....., ora .....sala de sedință a Primăriei municipiului Piatra-Neamț, cu sediul în Piatra-Neamț, str. Ștefan cel Mare, nr. 6-8.

### 2. Evaluarea ofertelor

2.1. Evaluarea ofertelor și, în urma acestei evaluări, stabilirea ofertei câștigătoare, se realizează de către Comisia de Evaluare, prin luarea în considerare a conformității ofertei precum și a criteriului pentru atribuirea contractului de închiriere.

2.2. Doar ofertele calificate ca fiind corespunzătoare (adică ofertele care îndeplinesc cerințele de eligibilitate, înregistrare și criteriile minime privitoare la capacitatea economico-financiară) vor fi evaluate pe baza criteriilor indicate în acest paragraf. Licitația se desfășoară numai în cazul existenței a cel puțin 2 opțiuni calificate, în caz contrar licitația amânându-se.

### 3. Stabilirea ofertei câștigătoare

3.1. *Criteriile aplicate pentru atribuirea contractului de închiriere sunt:*

**CRITERIU**  
a) *Cel mai mare nivel al chiriei*

**PONDEREA**  
40 puncte - 40%

<i>b) Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat</i>	<i>30 puncte - 30%</i>
<i>c) Protecția mediului înconjurător</i>	<i>30 puncte - 30%</i>

• *Algoritm de calcul al punctajului în baza criteriilor de atribuire*

- a) *pentru criteriul de atribuire „Cel mai mare nivel al chiriei” punctajul  $P_c$  (punctaj chirie) se acordă astfel:*
- 1) *pentru cel mai mare nivel al chiriei oferit  $C(max)$  se acordă punctajul maxim  $P_c(max) = 40$  pct.*
  - 2) *pentru celelalte chirii oferite punctajul  $P_c$  se calculează proporțional astfel:  $P_c(curent) = C(curent) / C(max) \times 40$  pct., unde:  $P_c$  – punctaj chirie;  $C$  – chiria oferită*
- b) *pentru criteriul de atribuire „Protecția mediului înconjurător”, punctajul se acordă astfel:*
- 1) *Ofertantului care prezintă Declarația (Formularul nr. 5) i se acordă punctajul maxim, respectiv 30 pct.*
  - 2) *Ofertantului care nu prezintă Declarația (Formularul nr. 5) i se acordă 0.00 pct.*
- c) *pentru criteriul de atribuire „Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat” punctajul se acordă astfel:*
- 1) *Ofertantului care prezintă Declarația (Formularul nr. 6) i se acordă punctajul maxim, respectiv 30 pct.*
  - 2) *Ofertantului care nu prezintă Declarația (Formularul nr. 6) i se acordă 0.00 pct.*

**3.2. Ponderea** fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (3.1.) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (3.1.).

**3.3.** După licitație, procesele verbale, raportul întocmit de comisia de evaluare, cât și documentele prezentate de ofertanți vor fi păstrate, de către acesta, în arhivele Primăriei municipiului Piatra - Neamț.

**3.4.** În termen de 3 zile lucrătoare de la data primirii raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

**3.5.** Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

**3.6.** În cadrul comunicării, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate, în termen de 3 zile lucrătoare de la data primirii raportului comisiei de evaluare.

**3.7.** În cadrul comunicării autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

## **VIII. ÎNCHEIEREA/NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**1.1.** Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării ofertantului.

**1.2.** Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

**1.3.** Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

**1.4.** Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

1.5. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției privind acoperirea obligațiilor contractuale.

1.6. Neîncheierea contractului conform prevederilor prezentului regulament poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

1.7. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

1.8. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

1.9. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul precum și revocarea ofertei după adjudecare de către ofertantul câștigător au ca efect *reținerea garanției de participare* cu titlu de daune-interese.

1.10. În cazul în care autoritatea administrației publice locale, respectiv Municipiul Piatra-Neamț nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, locatorul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

1.11. În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (1.10), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (1.8).

1.12. În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

## IX. PRECIZĂRI

Legat de opțiunile depuse de ofertanți se fac următoarele precizări:

1. Oferta (opțiunea) reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.

2. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele care o alcătuiesc.

3. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere a spațiului/suprafeței de teren.

4. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.

5. La analiza ofertei și a documentelor depuse se vor avea în vedere criteriile de selecție prezentate în Fișa de date.

6. Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației.

7. **Ofertele aflate sub valoarea chiriei minime de închiriere vor fi excluse de la licitație.**

8. Ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere până la data limită sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.

ARHITECT ȘEF  
ANDREI CIUBOTARU

ȘEF S.E.V.P.,  
RĂZVAN ORZA

DIRECTOR EXECUTIV  
DOINA MUNTEANU

Întocmit,  
Elena Pavăl

MUNICIPIUL PIATRA-NEAMȚ  
 DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM, CADASTRU, DOMENIUL PUBLIC ȘI PRIVAT  
 SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI VALORIFICARE PATRIMONIU – C.E.V.M.C.  
 Nr.....din.....

APROBAT  
 PRIMAR  
 VASILE-ADRIAN NIȚĂ

### CAIET DE SARCINI

privind închirierea spațiului nr...../terenului.....în suprafață de ..... mp,  
 situat în incinta Ștrandului Municipal Piatra-Neamț, Aleea Tineretului, nr. 26, jud. Neamț

**Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire**

#### I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1.Spațiul/terenul supus închirierii prin licitație publică face parte din domeniul public al Municipiului Piatra-Neamț, conform HG nr. 1356/2001.

#### II. Motivația închirierii

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun închirierea unor bunuri imobile sunt următoarele:

##### **Codul Civil :**

**Art.1.777** “Locațiunea este contractul prin care o parte, numită locatar, se obligă să asigure celeilalte părți, numite locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă în schimbul unui preț, denumit chirie”.

**Art.1.781** “Încheierea contractului de locațiune. Contractul de locațiune se consideră încheiat îndată ce părțile au convenit asupra bunului și prețului”.

##### **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, completată și modificată:**

- **Art. 108** “Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:”, **lit. c)** “închiriate”;
- **Art.129 alin. (2)** “Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:”, **lit.c)** “atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”;
- **Art.129 alin. (6)** “În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit c), consiliul local:” **lit. a)** “hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii”; (BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ)
- **Art.129 alin. (6)** “În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit c), consiliul local:” **lit. b)** “hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”;
- **Art.139 alin. (3)** “Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. ce) a consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local:” **lit. g)** “hotărârile privind administrarea

patrimoniului”;

- **Art.196 alin. (1)** “În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:” **lit. a)** “consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri”;
- **Art.297 alin. (1)** “Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:” **lit. c)** “închirierea”;
- **HCL nr. 294 din 26.09.2019 modificat prin HCL nr. 343 din 29.11.2022, Art. 5** „Se aprobă Regulamentul de organizare și funcționare a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Ștrandului municipal Piatra-Neamț din municipiul Piatra-Neamț...”;
- **HCL nr. 4 din 09.01.2018, Art. 3** „Se aprobă preluarea ștrandului în administrarea directă și nemijlocită a Municipiului Piatra-Neamț”;
- **Hotărârea Consiliului Local nr. 348 din 18.11.2019** “Pentru modificarea HCL nr. 294/26.09.2019 privind aprobarea unor Regulamente – Cadru”, Anexa nr. I „REGULAMENT – CADRU Privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice privind închirierea bunurilor imobile aparținând municipalității” ;
- **Hotărârea Consiliului Local nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_** privind închirierea prin licitație publică a unor bunuri imobile situate în incinta Ștrandului Municipal.

### III. CONDIȚII DE EXPLOATARE A SPAȚIULUI/TERENULUI DESTINAT ÎNCHIRIERII

**3.1.** Spațiul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat de către locatar pe toata durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, în deplină proprietate, liber de sarcini, către administratorul bunului.

**3.2.** Pe toata durata contractului de închiriere este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul, respectiv.....(se va menționa destinația terenului/spațiului).

**3.3.** Pe terenul în suprafață de 15,27 mp – fosta gogoșerie, Locatarul poate amplasa următoarele: căsuță pentru activități comerciale/rulotă comercială/container comercial, food truck/echipamente specifice pentru loc de joacă și divertisment, în baza certificatului de urbanism/autorizației de construire, dacă este cazul.

**3.4.** Pe cele 2 loturi de teren situate vis a vis de recepție, Locatarul poate amplasa echipamente specifice unui loc de joacă și divertisment în baza certificatului de urbanism/autorizației de construire, dacă este cazul.

**3.5.** Orice investiție sau amenajare care este necesară spațiului/terenului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

**3.6.** *Este interzisă activitatea de preparare grătare în incinta Ștrandului Municipal, cu excepția spațiului nr. 15.*

**3.7.** Spațiul se predă cu toate dotările existente.

**3.8.** Locatarul are obligația de a menține spațiul închiriat în stare de funcționare, iar orice amenajare/modernizare a acestuia se va realiza pe cheltuiala proprie a locatarului, cu acordul scris al Locatorului, în prealabil.

### IV. DURATA ÎNCHIRIERII

**4.1.** Durata închirierii este *3 (trei) luni*, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional la solicitarea locatarului cu condiția să nu existe debite și pentru aceeași perioadă pentru care a fost încheiat contractul.

**4.2.** Intenția de prelungire a contractului de închiriere se va notifica în scris de către locatar cu cel

puțin 10 zile, înainte de expirarea duratei de închiriere.

**4.3.** Dacă contractul de închiriere a ajuns la termen și nu s-a prelungit, locatarul este obligat:

a) să plătească contravaloarea debitului neachitat și a penalităților de întârziere, dacă nu a plătit chiria în condițiile stipulate în contract;

b) să elibereze spațiul și să-l readucă la starea inițială, încheindu-se un proces-verbal de predare-primire.

**4.4.** Neîndeplinirea acestor obligații în termen de 30 de zile de la data încetării contractului de închiriere atrage răspunderea locatarului în conformitate cu dispozițiile Codului Civil, precum și sesizarea instanței de judecată competente în vederea recuperării debitelor și/sau eliberării spațiului pe calea justiției.

**4.5.** Dacă locatarul nu a eliberat spațiul în termen de 30 de zile de la data încetării contractului de închiriere, locatorul se va adresa instanței de judecată competente în vederea obligării locatarului să elibereze spațiul și să plătească taxa pentru folosirea fără forme legale a spațiului municipiului până la data semnării procesului-verbal de predare-primire, aprobată prin hotărâre de Consiliu Local.

**4.6.** Contractul de închiriere se consideră modificat prin acceptul tacit al locatarului, în situația în care locatarul nu returnează către locator actul adițional semnat în 30 de zile de la transmitere, iar acesta nu notifică în scris locatorul cu privire la intenția sa de încetare a contractului și nici nu predă spațiul către locator.

**4.7.** Contractul de închiriere se va rezilia la solicitarea scrisă a autorității administrației publice locale pentru cazuri de interes public național sau local, rezilierea operând în termen de 30 de zile de la data comunicării.

## **V. PREȚUL DE PORNIRE LA LICITAȚIE**

**5.1.** Tariful minim de pornire la licitație pentru spațiul nr...../terenul.....în suprafață de .....mp este de ..... lei/mp/lună în conformitate cu H.C.L. ....

## **VI. DREPTURILE MUNICIPIULUI PIATRA-NEAMȚ**

**6.1.** Municipiul Piatra-Neamț are următoarele drepturi :

a) să păstreze dreptul de proprietate exclusivă asupra spațiului, astfel cum a fost identificat prin procesul-verbal;

b) să urmărească și să verifice menținerea și respectarea destinației bunului ce face obiectul închirierii, respectiv.....(se va menționa destinația terenului/spațiului închiriat);

c) să solicite și să verifice modul de realizare a obiectului închirierii și îndeplinirea obligațiilor care revin părților, prin intermediul unei persoane special desemnate din cadrul aparatului de specialitate al primarului;

## **VII. OBLIGAȚIILE MUNICIPIULUI PIATRA-NEAMȚ**

**7.1.** Municipiul Piatra-Neamț are următoarele obligații :

a) să predea bunul cu toate dotările existente pe bază de proces-verbal, în termen de până la 30 zile de la data constituirii garanției privind acoperirea obligațiilor contractuale;

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanția privind acoperirea obligațiilor contractuale constituită de titularul dreptului de închiriere în cazul nerespectării obligațiilor contractuale; în caz contrar, este obligată să restituie garanția la încetarea contractului;

d) să asigure salubritatea Ștrandului Municipal zilnic și ori de câte ori este necesar;

e) să colaboreze cu instituții publice și private în vederea optimizării serviciilor prestate;

f) să dezvolte relații firești de respect și colaborare cu utilizatorii, persoane fizice și persoane juridice cu capital privat sau de stat, care își desfășoară activitatea în incinta Ștrandului Municipal;

- g) să asigure serviciul de supraveghere și intervenție cu firme specializate;
- h) să asigure gospodărirea judicioasă a materiilor prime, materialelor, apei, energiei electrice și termice, etc. astfel încât să nu se încarce artificial costurile de operare;
- i) să verifice corectitudinea facturilor de plată a energiei electrice, apă-canal, gunoi și să achite în termenele legale respectivele facturi;
- j) să calculeze utilitățile pe fiecare spațiu în parte, să le factureze și să le recupereze;
- k) să asigure în incinta Ștrandului Municipal condițiile de igienă cerute de reglementările legale în vigoare, prin efectuarea în permanentă a curățeniei zonelor în care își desfășoară activitatea, efectuarea operațiunilor de dezinsecție, dezinfecție și deratizare, ori de câte ori este necesar numai cu operatori autorizați;
- l) să răspundă cu promptitudine tuturor sesizărilor din partea utilizatorilor sau oricăror alte instituții publice sau private.

## **VIII. DREPTURILE LOCATARULUI**

**8.1.** Locatarul are dreptul să folosească spațiul conform obiectului închirierii.

**8.2.** Locatarul are dreptul de a amenaja/moderniza spațiul închiriat doar cu acordul scris al locatorului.

## **IX. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI**

**9.1.** Locatarul are următoarele obligații :

- a) să semneze contractul de închiriere în termen de minimum 20 zile calendaristice de la data comunicării către ofertanți a rezultatului licitației;
- b) să semneze procesul verbal de predare-primire în termen de maxim 30 zile calendaristice de la data constituirii garanției privind acoperirea obligațiilor contractuale;
- c) să constituie garanția de participare în cuantumul a două chirii lunare la prețul de pornire la licitație, respectiv.....lei (.....lei/lună x 2 luni);
- d) să facă dovada constituirii garanției privind acoperirea obligațiilor contractuale, în valoare de două chirii lunare în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere;
- e) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- f) să plătească chiria în avans până cel târziu în ultima zi calendaristică a lunii curente pentru luna următoare, conform Ordonanței de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ art. 347 alin. (2) „Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații” lit. b) „să plătească chiria, în avans, în cuantum și la termenele stabilite prin contract”;
- g) să nu aducă modificări terenului/spațiului închiriat fără acordul scris al autorității contractante;
- h) cheltuielile cu achiziționarea materialelor privind bransarea la energie electrică și apă\*canal cad în sarcina locatarului;
- i) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- j) 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;
- k) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- l) să folosească în liniște spațiul închiriat, potrivit destinației prevăzute în contract;
- m) să informeze imediat autoritatea contractantă asupra oricăror accidente și stricăciuni care s-au produs în spațiul închiriat;
- n) să respecte Regulamentul de Organizare și Funcționare al Ștrandului Municipal aprobat prin H.C.L. nr. 294 din 26.09.2019, cu modificările și completările ulterioare;
- o) programul de funcționare va fi stabilit în funcție de activitatea desfășurată, în baza acordului/autorizației/avizului de funcționare emis de Municipiul Piatra-Neamț;

- p) să achite lunar contravaloarea utilităților: neplata utilităților la termen atrage după sine calcularea de penalități de 1% pe lună sau fracțiune de lună;
- q) să permită accesul reprezentantului autorității contractante în spațiul închiriat pentru efectuarea unor lucrări de construcții sau de reparații strict necesare bunei funcționări. Pe perioada lucrărilor de reparații nu se percepe chirie;
- r) să efectueze un serviciu civilizat fără a deranja în mod evident și repetat pe ceilalți locatari și utilizatori;
- s) să nu afecteze și să nu blocheze în nici un fel, prin activitatea sa, spațiile comune din incinta Ștrandului Municipal în care se află spațiul închiriat;
- ș) să nu schimbe destinația spațiului închiriat;
- t) să respecte normele în vigoare privind securitatea în muncă, prevenirea și stingerea incendiilor, inclusiv prin instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în spațiul închiriat;
- ț) să obțină toate autorizațiile legale de funcționare de la autoritățile competente, necesare desfășurării unei activități conform destinației spațiului închiriat;
- u) să nu își cedeze drepturile și nici să procedeze la o subînchiriere, totală sau parțială, nici să le folosească în cadrul unui contract de asociere în participațiune;
- v) să plătească taxa pe teren/clădiri conform prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal;
- w) să respecte prevederile Legii 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu precădere Capitolul II „Obligații privind apărarea împotriva incendiilor”. Secțiunea a 6-a „Obligațiile administratorului, conducătorului instituției, utilizatorului și salariatului”, să mențină în funcțiune instalațiile cu rol de apărare împotriva incendiilor și cele care pot cauza incendii” ;
- x) să încheie contract de prestări servicii pentru colectarea gunoierului rezultat din desfășurarea activității, cu operatorul de salubritate licențiat pentru municipiul Piatra-Neamț;
- y) să asigure cadrul ambiental (muzică ambientală) cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

## **X. ASIGURĂRI**

**10.1.** Titularul dreptului de închiriere este obligat să se ocupe personal de asigurarea bunurilor proprii (mobilier, echipamente, instalații, etc.) existente în spațiul închiriat.

**10.2.** Titularul dreptului de închiriere va trebui să-și asume propria Răspundere Civilă față de terți, inclusiv potențialii beneficiari ai serviciului prestat, pentru evenimente produse în incinta spațiului închiriat.

## **XI. LITIGII**

**11.1.** În caz de diferend între părți și în lipsa unei reglementări amiabile în termen de 30 (treizeci) de zile de la data notificării adresate de partea reclamantă, partea interesată va putea sesiza numai instanța din orașul în care se află sediul autorității contractante.

## **XII. Neîncheierea contractului**

**12.1.** Neîncheierea contractului într-un termen de minimum 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art.341 alin. (26) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

**12.2.** Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

**12.3.** În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

**12.4.** Daunele-interese prevăzute la alin. (12.1) și (12.2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

**12.5.** În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

**12.6.** În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (12.5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (12.3).

**12.7.** În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

### **XIII. PREVEDERI FINALE**

**13.1.** Modificarea prezentului caiet de sarcini este în competența proprietarului, sau prin efectul legii.

**13.2.** Prezentul caiet de sarcini devine act public al administrației publice locale din momentul apariției în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un ziar de circulație locală, într-un ziar de circulație națională și pe pagina sa de internet.

**13.3.** Dreptul de autor privind publicarea și multiplicarea prezentului caiet de sarcini este al Primăriei municipiului Piatra-Neamț, conform normelor legale în vigoare.

Prezentul caiet de sarcini constituie anexă la contractul de închiriere.

ARHITECT ȘEF,  
ANDREI CIUBOTARU



ȘEF S.E.V.P.,  
RĂZVAN ORZA

DIRECTOR EXECUTIV,  
DOINA MUNTEANU



Întocmit,  
Elena Pavăl



**MUNICIPIUL PIATRA-NEAMȚ**  
**DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM, CADASTRU DOMENIUL PUBLIC ȘI PRIVAT**  
**SERVICUL EVIDENȚĂ ȘI VALORIFICARE PATRIMONIU – C.E.V.M.C.**  
**ÎNREGISTRAT SUB NR. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_**

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

**pentru spațiul nr. \_\_\_\_\_/terenul \_\_\_\_\_ în suprafață de \_\_\_\_\_ mp situat în incinta Ștrandului  
Municipal Piatra-Neamț, Aleea Tineretului, nr.26, jud. Neamț**

Având în vedere dispozițiile art. 332-348 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul Administrativ și dispozițiile art. 1777-1823 din Codul Civil se încheie următorul Contract.

ÎNTRE:

MUNICIPIUL PIATRA-NEAMȚ, în calitate de persoană juridică, cu sediul în str. Ștefan cel Mare, nr. 6-8, reprezentat prin Primar – Vasile-Adrian Niță, cod fiscal 2612790, acționând în calitate de proprietar, denumit mai departe **LOCATOR**

și

SC/PFA/II \_\_\_\_\_ etc. cu sediul social în Municipiul \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, C.U.I./C.I.F. \_\_\_\_\_, având contul bancar nr. \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_ reprezentată prin \_\_\_\_\_, administrator, identificat cu C.I. seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, domiciliat în Municipiul \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, email \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_, acționând în calitate de chiriaș, denumit mai departe **LOCATAR** au convenit încheierea prezentului contract în următoarele condiții.

**ARTICOLUL 1. OBIECTUL CONTRACTULUI**

1.1. Locatorul oferă spre închiriere, iar Locatarul primește în chirie terenul \_\_\_\_\_/spațiul nr. \_\_\_\_\_/terenul \_\_\_\_\_ în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, situat în incinta Ștrandului Municipal Piatra-Neamț, Aleea Tineretului, nr.26, denumit în continuare „spațiu închiriat”.

1.2. Destinația spațiului/terenului închiriat este pentru desfășurarea activității de \_\_\_\_\_.

**ARTICOLUL 2. DURATA DE ÎNCHIRIERE**

2.1. Durata contractului de închiriere este de \_\_\_\_\_ luni, începând cu data semnării procesului verbal de predare-primire, respectiv \_\_\_\_\_.

2.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin act adițional, semnat de ambele părți, cu condiția să nu existe debite și pentru aceeași perioadă pentru care a fost încheiat inițial.

2.3. Intenția de prelungire a contractului de închiriere se va notifica în scris de către locatar cu cel puțin 10 zile înainte de expirarea duratei de închiriere.

2.4. În cazul schimbării locatarului prezentul contract încetează fără nici o obligație a vechiului locatar.

Dacă contractul de închiriere a ajuns la termen și nu s-a prelungit, locatarul este obligat:

a) să plătească contravaloarea debitului neachitat și a penalităților de întârziere, dacă nu a plătit chiria în condițiile stipulate în contract precum și utilitățile până la data predării spațiului;

b) să elibereze spațiul și să-l readucă la starea inițială, încheindu-se un proces-verbal de predare-primire.

2.5. Neîndeplinirea acestor obligații în termen de 30 de zile de la data încetării contractului de închiriere atrage răspunderea locatarului în conformitate cu dispozițiile Codului Civil, precum și sesizarea instanței de judecată competente în vederea recuperării debitelor și/sau eliberării terenului/spațiului pe calea justiției.

2.6. Dacă locatarul nu a eliberat spațiul în termen de 30 de zile de la data încetării contractului de închiriere, locatorul se va adresa instanței de judecată competente în vederea obligării locatarului să elibereze terenul/spațiul și să plătească taxa pentru folosirea fără forme legale a terenului/spațiului municipiului până la data semnării procesului-verbal de predare-primire, aprobată prin hotărâre a Consiliului Local.

2.7. Contractul de închiriere se consideră modificat prin acceptul tacit al locatarului, în situația în care locatarul nu returnează către locator actul adițional semnat în 30 de zile de la transmitere, iar acesta nu notifică în scris locatorul cu privire la intenția sa de încetare a contractului și nici nu predă terenul/spațiul către locator.

2.8. Contractul de închiriere se va rezilia la solicitarea scrisă a autorității administrației publice locale pentru cazuri de interes public național sau local, rezilierea operând în termen de 30 de zile de la primirea notificării scrise.

### **ARTICOLUL 3. DREPTURILE MUNICIPIULUI PIATRA-NEAMȚ**

3.1. Municipiul Piatra-Neamț are următoarele drepturi :

- a) să păstreze dreptul de proprietate exclusivă asupra spațiului, astfel cum a fost identificat prin procesul-verbal;
- b) să urmărească și să verifice menținerea și respectarea destinației bunului ce face obiectul închirierii ;
- c) să solicite și să verifice modul de realizare a obiectului închirierii și îndeplinirea obligațiilor care revin părților, prin intermediul unei persoane special desemnate din cadrul aparatului de specialitate al primarului;

### **ARTICOLUL 4. OBLIGAȚIILE MUNICIPIULUI PIATRA-NEAMȚ**

4.1. Municipiul Piatra-Neamț are următoarele obligații :

- a) să predea bunul cu toate dotările aferente pe bază de proces-verbal, în termen de până la 30 zile de la data constituirii garanției privind acoperirea obligațiilor contractuale;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția privind acoperirea obligațiilor contractuale constituită de titularul dreptului de închiriere în cazul nerespectării obligațiilor contractuale; în caz contrar, este obligată să restituie garanția la încetarea contractului; garanția privind acoperirea obligațiilor contractuale se restituie cu condiția achitării tuturor debitelor de către locatar și numai după facturarea tuturor utilităților de către locator în baza tarifelor primite de la furnizorii de utilități din luna respectivă;
- d) să asigure salubritatea Ștrandului Municipal zilnic și ori de câte ori este necesar;
- e) să colaboreze cu instituții publice și private în vederea optimizării serviciilor prestate;
- f) să dezvolte relații firești de respect și colaborare cu utilizatorii, persoane fizice și persoane juridice cu capital privat sau de stat, care își desfășoară activitatea în incinta Ștrandului Municipal;
- g) să asigure serviciul de supraveghere și intervenție cu firme specializate;
- h) să asigure gospodărirea judicioasă a materiilor prime, materialelor, apei, energiei electrice și termice, astfel încât să nu se încareze artificial costurile de operare;
- i) să verifice corectitudinea facturilor de plată a energiei electrice, apă-canal, gunoi și să achite în termenele legale respectivele facturi;
- j) să calculeze utilitățile pe fiecare spațiu în parte, să le factureze și să le recupereze;
- k) să asigure în incinta Ștrandului Municipal condițiile de igienă cerute de reglementările legale în vigoare, prin efectuarea în permanentă a curățeniei zonelor în care își desfășoară activitatea, efectuarea operațiunilor de dezinsecție, dezinsecție și deratizare, ori de câte ori este necesar numai cu operatori autorizați;
- l) să răspundă cu promptitudine tuturor sesizărilor din partea utilizatorilor sau oricăror alte instituții publice sau private.

### **ARTICOLUL 5. DREPTURILE LOCATARULUI**

5.1. Locatarul are următoarele drepturi:

- a) să folosească spațiul conform obiectului închirierii;
- b) să amenajeze/modernizeze spațiul închiriat doar cu acordul scris al locatorului.

- c) pe terenul în suprafață de 15,27 mp fosta gogoșerie. Locatarul poate amplasa următoarele: casuță pentru activități comerciale/rulotă comercială/container comercial, food truck/echipamente specifice pentru loc de joacă și divertisment, în baza certificatului de urbanism/autorizației de construire, dacă este cazul.
- d) pe cele 2 loturi de teren situate vis a vis de recepție. Locatarul poate amplasa echipamente specifice unui loc de joacă și divertisment în baza certificatului de urbanism/autorizației de construire, dacă este cazul.

## **ARTICOLUL 6. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI**

### **6.1. Locatarul are următoarele obligații :**

- a) să semneze contractul de închiriere în termen de minimum 20 zile calendaristice de la data comunicării către ofertanți a rezultatului licitației;
- b) să semneze procesul verbal de predare-primire în termen de maxim 30 zile calendaristice de la data constituirii garanției privind acoperirea obligațiilor contractuale;
- c) să constituie garanția de participare în cuantumul a două chirii lunare la prețul de pornire la licitație, respectiv.....lei (.....lei/lună x 2 luni);
- d) să facă dovada constituirii garanției privind acoperirea obligațiilor contractuale, în valoare de două chirii lunare în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere;
- e) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- f) să plătească chiria în avans până cel târziu în ultima zi calendaristică a lunii curente pentru luna următoare, conform Ordonanței de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ art. 347 alin. (2) „Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații” lit. b) „să plătească chiria, în avans, în cuantum și la termenele stabilite prin contract”;
- g) să nu aducă modificări terenului/spațiului închiriat fără acordul scris al autorității contractante;
- h) cheltuielile cu achiziționarea materialelor privind branșarea la energie electrică și apă\*canal cad în sarcina locatarului;
- i) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- j) 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;
- k) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- l) să folosească în liniște spațiul închiriat, potrivit destinației prevăzute în contract;
- m) să informeze imediat autoritatea contractantă asupra oricărui accidente și stricăciuni care s-au produs în spațiul închiriat;
- n) să respecte Regulamentul de Organizare și Funcționare al Ștrandului Municipal aprobat prin H.C.L. nr. 294 din 26.09.2019, cu modificările și completările ulterioare;
- o) programul de funcționare va fi stabilit în funcție de activitatea desfășurată, în baza acordului/autorizației/avizului de funcționare emis de Municipiul Piatra-Neamț;
- p) să achite lunar contravaloarea utilităților: neplata utilităților la termen atrage după sine calcularea de penalități de 1% pe lună sau fracțiune de lună;
- q) să permită accesul reprezentantului autorității contractante în spațiul închiriat pentru efectuarea unor lucrări de construcții sau de reparații strict necesare bunei funcționări. Pe perioada lucrărilor de reparații nu se percepe chirie;
- r) să efectueze un serviciu civilizat fără a deranja în mod evident și repetat pe ceilalți locatari și utilizatori;
- s) să nu afecteze și să nu blocheze în nici un fel, prin activitatea sa, spațiile comune din incinta Ștrandului Municipal în care se află spațiul închiriat;
- ș) să nu schimbe destinația spațiului închiriat;
- t) să respecte normele în vigoare privind securitatea în muncă, prevenirea și stingerea incendiilor, inclusiv prin instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în spațiul închiriat;
- ț) să obțină toate autorizațiile legale de funcționare de la autoritățile competente, necesare desfășurării unei activități conform destinației spațiului închiriat;
- u) să nu își cedeze drepturile și nici să procedeze la o subînchiriere, totală sau parțială, nici să le folosească în cadrul unui contract de asociere în participațiune;
- v) să plătească taxa pe teren/clădiri conform prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal;
- w) să respecte prevederile Legii 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu precădere Capitulul II „Obligații privind apărarea împotriva incendiilor”. Secțiunea a 6-a „Obligațiile administratorului,

conducătorului instituției, utilizatorului și salariatului”, să mențină în funcțiune instalațiile cu rol de apărare împotriva incendiilor și cele care pot cauza incendii” :

- x) să încheie contract de prestări servicii pentru colectarea gunoierului rezultat din desfășurarea activității, cu operatorul de salubritate licențiat pentru municipiul Piatra-Neamț;
- y) să asigure cadrul ambiental (muzică ambientală) cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

## **ARTICOLUL 7. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

7.1. Locatarul nu se va adresa Locatorului și nici nu va reclama orice tulburare de folosință provenind de la un terț, iar acțiunile împotriva autorului daunelor vor cădea în sarcina sa.

7.2. Locatorul nu este responsabil de bunul mers al activității comerciale desfășurate de către Locatar și nu poate fi tras la răspundere pentru rezultatele obținute de către Locatar în spațiul închiriat.

## **ARTICOLUL 8. PREȚUL CONTRACTULUI**

### **8.1. Chiria**

8.1.1. Presentul contract este consimțit și acceptat în schimbul plății unei chirii lunare de       lei (      lei/mp/lună x     mp), pe care Locatarul se obligă să o plătească Locatorului până cel târziu în ultima zi calendaristică a lunii curente pentru luna următoare, conform Ordonanței de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ art. 347 alin. (2) „Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații” lit. b) „să plătească chiria, în avans, în quantumul și la termenele stabilite în contract”, în contul la casieria Direcției de Taxe și Impozite (DTI), începând cu data semnării Procesului Verbal de predare-primire.

8.1.2. Neplata chiriei la două termene consecutive dă dreptul locatorului să rezilieze în mod unilateral contractul, din culpa locatarului, cu obligația locatarului de a plăti contravaloarea chiriei restante și penalităților de întârziere datorate.

8.1.3. Tariful stabilit în urma licitației se modifică anual prin indexarea cu rata inflației, prin act adițional, în baza unei Hotărâri de Consiliu Local, aprobată în acest sens.

8.1.4. Tariful declarat câștigător în urma licitației este de       lei/mp/lună, conform **Procesului verbal nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.**

### **8.2. Alte cheltuieli**

8.2.1. Cheltuieli locative înseamnă toate cheltuielile pentru utilități, ce urmează a fi plătite de Locatar, pe baza facturii emise de Locator și se vor achita în conturile specificate în facturi sau la casieria Municipiului Piatra-Neamț.

8.2.2. Cheltuielile locative (energie electrică, apă –canal, etc.), se calculează în funcție de consumurile înregistrate la contorii Locatorului și vor fi plătite lunar, prin refacturarea acestora de către Locator.

8.2.3. Taxa pe clădire/teren se stabilește de către Direcția Taxe și Impozite a municipiului Piatra-Neamț (DTI), conform Legii nr. 227/2015, privind Codul Fiscal și se va plăti proporțional cu suprafața închiriată, în contul RO36TREZ4912107020102XXX – pentru clădiri și/sau RO14TREZ49121070250XXXXX – pentru teren. În vederea stabilirii taxei pe clădire/teren, titularul contractului de închiriere (Locatarul) se va adresa Direcția Taxe și Impozite a municipiului Piatra-Neamț (DTI).

### **8.3. Penalități**

8.3.1. Orice sumă neplătită de Locatar la termenul ei contractual, va fi de drept purtătoare de o penalitate de 1% pe luna sau fracțiune de lună, conform H.C.L. nr. 336/23.12.2016, pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale. Aceste penalități vor fi datorate și calculate cu începere de la data scadenței sumei neplătite, fără necesitatea vreunei somații suplimentare.

8.3.2. În cazul neefectuării plăților stabilite în contract, Locatorul are dreptul:

- să întrerupă furnizarea utilităților necesare spațiului închiriat:

- să restricționeze accesul oricărei persoane, inclusiv al Locatarului, în spațiul închiriat și spațiul anexă închiriat și să rețină bunurile aparținând Locatarului (marfa, mobilier, amenajările făcute în spațiul de vânzare) până la achitarea de către acesta a debitului. Dacă Locatarul nu-și achită debitul în termenele stabilite în contract, Locatorul își va îndești creanța prin vânzarea bunurilor reținute până la concurența cu suma restantă.

8.3.3. În cazul în care contractul încetează înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat, din vina Locatarului sau la solicitarea acestuia, neacceptată de către Locator, Locatorul va percepe cu titlu de daune-interese o sumă egală cu valoarea chiriei pe 2 (doua) luni și nu va mai accepta participarea Locatarului la licitațiile organizate de municipiul Piatra-Neamț, pe o perioadă de 3 ani.

#### **8.4. Modalitatea de plată**

8.4.1. Factura pentru chiria datorată se întocmește de către Locator, la începutul lunii curente pentru luna următoare și se achită de către Locatar, Locatarului până cel târziu în ultima zi calendaristică a lunii curente pentru luna următoare, în contul RO41TREZ49121330208XXXXX deschis la Trezoreria Piatra-Neamț sau casieria Direcției de Taxe și Impozite (DTI).

8.4.2. Pentru buna executare a prezentului contract, Locatarul va face dovada constituirii, în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, a unei garanții egală cu valoarea a 2 (doua) chirii lunare, ce se va achita prin O.P. în contul RO82TREZ4915006XXX000150 aparținând Municipiului Piatra-Neamț sau la casieria Municipiului Piatra-Neamț dacă quantumul acesteia nu depășește 5.000.00 lei.

8.4.3. Garanția va fi reținută de către Locator cu titlu de daune interese în cazul în care contractul se reziliază din vina Locatarului.

8.4.4. Toate plățile efectuate de Locatar sunt efectuate în lei.

8.4.5. Plata utilităților se va face în termen de 30 (treizeci) zile de la data emiterii facturii de către Locator, în urma citirii mijloacelor de înregistrare a consumurilor, în primele 5 zile lucrătoare din lună, pentru luna anterioară, în conturile specificate în facturi sau la casieria Municipiului Piatra-Neamț. La întocmirea facturii se vor utiliza prețurile din ultima factură de utilități primită de la furnizor. Dacă apar majorări/diminuări de preț, se vor calcula și evidenția în următoarea factură.

#### **ARTICOLUL 9. ASIGURĂRI**

9.1. Titularul dreptului de închiriere este obligat să se ocupe personal de asigurarea bunurilor proprii (mobilier, echipamente, instalații, etc.) existente în spațiul închiriat.

9.2. Titularul dreptului de închiriere va trebui să-și asume propria Răspundere Civilă față de terți, inclusiv potențialii beneficiari ai serviciului prestat, pentru evenimente produse în incinta spațiului închiriat.

#### **ARTICOLUL 10. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

10.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele cazuri:

10.1.1. La expirarea termenului contractual, dacă părțile nu convin prelungirea acestuia prin act adițional.

10.1.2. Prin reziliere:

a) La schimbarea locatorului;

b) Prin acordul scris al ambelor părți;

c) Ca drept al Locatorului în caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare de către Locatar a obligațiilor contractuale esențiale (plățile către Locator prevăzute în prezentul contract, afectarea structurii de rezistență, schimbarea destinației spațiului închiriat). În acest caz Locatorul poate înceta furnizarea utilităților necesare spațiului închiriat, iar contractul de închiriere este desființat de drept, necondiționat și de îndată fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără o altă formalitate prealabilă, desființarea contractului făcându-se în virtutea prezentului Pact Comisoriu de Gradul IV, fără intervenția justiției;

d) La cererea locatarului cu condiția achitării la zi a chiriei și facturilor, precum și cu acordarea unui preaviz de 30 zile. Neacordarea acestui preaviz dă dreptul locatorului, conform alin. 3.1.2., de a reține cu titlu de daune interese, garanția privind acoperirea obligațiilor contractuale;

e) Pieirea sau avarierea spațiului închiriat de așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației;

f) În caz de forță majoră așa cum este definită de legea română.

10.2. Locatarul se obligă ca la încetarea prezentului contract fie ca urmare a expirării termenului de închiriere, fie ca urmare a oricăruia dintre cazurile prevăzute la articolul 7.1.2. să elibereze și să predea Locatorului spațiul închiriat în termen de 48 de ore de la data încetării prezentului contract în bună stare de funcționare, ținându-se cont de uzura normală.

10.3. În cazul în care nu se respectă termenul de predare, Locatarul este de acord ca Locatorul să procedeze singur la inventarierea bunurilor existente în spațiul închiriat și să le depoziteze pe cheltuiala Locatarului în condițiile prevăzute de legea română. Bunurile nu se vor elibera Locatarului decât după plata sumelor datorate. Locatorul beneficiind de dreptul de retenție prevăzut de legea română. În situația în care valoarea datoriilor, a spezelor și a celorlalte cheltuieli de depozitare depășesc valoarea bunurilor în cauză, acestea devin proprietatea Locatorului.

10.4. De asemenea, dacă Locatarul decăzut din toate drepturile de ocupare nu eliberează spațiul închiriat sau dacă opune rezistența unui ordin de evacuare sau obține o prelungire a termenului limită de predare, va trebui să achite pe zi de întârziere, o despăgubire egală cu de două ori chiria zilnică, aceasta până la părăsirea spațiului închiriat. În acest caz, Locatorul poate să întrerupă furnizarea de utilități și servicii pentru spațiul ocupat abuziv.

## **ARTICOLUL 11. LITIGII**

11.1. În caz de diferend între părți și în lipsa unei reglementări amiabile în termen de 30 (treizeci) de zile de la data notificării adresate de partea reclamantă, partea interesată va putea sesiza numai instanța din orașul în care se află sediul autorității contractante.

## **ARTICOLUL 12. DREPTUL GUVERNAT**

12.1. Acest Contract de închiriere este guvernat și va fi interpretat în conformitate cu dreptul român.

12.2. Părțile convin ca prezentul contract să fie titlu executoriu în condițiile prevăzute de legea română.

## **ARTICOLUL 13. ALTE CLAUZE**

13.1. Locatorul sau reprezentantul său vor putea, cu anunțarea în prealabil, să viziteze sau să permită vizitarea, din când în când a spațiului închiriat, în scopul de a verifica starea generală și modul de întreținere a acestuia.

13.2. Locatorul este de acord ca Locatarul să-și înregistreze un punct de lucru la adresa spațiului închiriat.

13.3. Locatarul își poate monta o firmă sau logo cu numele magazinului, conform legislației în vigoare, numai după primirea acceptului în scris din partea Locatorului cu privire la mărimea și poziția acesteia, cu respectarea legislației în vigoare.

13.4. De asemenea Locatarul înțelege că liniștita folosință a spațiului închiriat nu poate fi asigurată în totalitate de către Locator pe perioada lucrărilor de construcții interioare și exterioare.

13.5. Notificările și orice alte comunicări referitoare la prezentul contract vor fi făcute în scris, prin înregistrarea lor la sediul Locatorului sau prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la adresele indicate în preambulul contractului.

13.6. Caietul de sarcini al licitației face parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

Prezentul contract a fost întocmit și semnat în municipiul Piatra-Neamț, județul Neamț, la data de \_\_\_\_\_, în 3 (trei) exemplare.

**LOCATOR,**  
**Municipiul Piatra Neamț**

**LOCATAR,**

Înregistrat la sediul autorității contractante  
Nr..... din .....

**SCRISOARE DE ÎNAINȚARE**

Către **MUNICIPIUL PIATRA - NEAMȚ**  
**Str. Ștefan cel Mare nr.6-8**

Ca urmare a anunțului de participare apărut în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet [www.primariapn.ro](http://www.primariapn.ro) privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de **închiriere**, noi

.....  
vă transmitem alăturat următoarele:

Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și copie:

- a) Documentul ce atestă achiziționarea documentației de atribuire nr. ....dîn.....
- b) Documentul ce atestă constituirea garanției de participare nr.....dîn.....
- c) Documente de calificare (original și copie);
- d) Propunerea financiară (plic interior în original și copie)

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării .....

Ofertant,

.....  
(semnătură autorizată)



## DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către,  
**MUNICIPIUL PIATRA - NEAMȚ**  
**Str. Ștefan cel Mare nr.6-8**

Ca urmare a anunțului de participare apărut în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet [www.primariapn.ro](http://www.primariapn.ro) noi

.....  
 (denumirea/numele ofertantului) ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică privind **închirierea**

.....  
 ..... organizată în ședința publică la data ..... ora ..... de către Municipiul Piatra - Neamț.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în fișa de date și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

**Oferta noastră este valabilă 120 zile până la data de.....(termenul se va calcula de la data depunerii ofertei)**

De asemenea, **declar pe propria răspundere**, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în fapte publice, că nu ne aflăm în nici una dintre următoarele situații:

- a) am plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) am depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) sunt îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu suntem în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
- e) nu suntem în situația art.339 alin.2 din OUG 57/2019- privind Codul Administrativ:

*Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.*

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie conform procedurii

Data completării .....

Ofertant,

.....  
 (semnătură autorizată)

**\* Vă rugăm anexați certificate** constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și a taxelor către stat, inclusiv cele locale (formulare-tip eliberate de autoritățile competente din țară în care ofertantul este rezident), certificate constatatoare emise de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare. Toate certificatele și declarațiile trebuie să fie valide.



### INFORMAȚII GENERALE & ÎNREGISTRARE

1. Denumire/Numele: \_\_\_\_\_

2. Codul fiscal: \_\_\_\_\_

3. Adresa sediului central: \_\_\_\_\_

4. Telefon: \_\_\_\_\_

Fax: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare și detalii \*

.....  
(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii:

.....  
(în conformitate cu prevederile din articolele de asociere)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:

.....  
(adrese complete, telefon/telex/fax, certificate de înmatriculare/ înregistrare)

8. Principala piață a afacerilor:

.....  
**Declar pe propria răspundere:**

9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

anul	Cifra de afaceri anuală (la 31 decembrie.....) lei
_____	_____
_____	_____
_____	_____
Media anuală	_____

**\* Vă rugăm anexați documentele doveditoare ale înregistrării, Statutul/Actul constitutiv și certificate constatatoare de modificare a statutului/actului constitutiv (dacă este cazul), Certificat de înregistrare (Cod Fiscal), CI/BI al reprezentantului ofertantului, împuternicire din partea ofertantului pentru reprezentantul acestuia în cadrul procedurii de licitație.**

Semnatura autorizată \_\_\_\_\_



**FORMULAR DE OFERTA**

Către .....  
(denumirea Autorității Contractante și adresa completă)

Domnilor,

1. Examinând documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului

.....  
.....

(denumirea ofertantului)

oferim o chirie în valoare de.....lei/mp/lună pentru închirierea terenului/spațiului.....situat în incinta Ștrandului Municipal Piatra-Neamț, Aleea Tineretului, nr. 26, jud. Neamț.

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durata de .....

(durata in litere și cifre) zile, respectiv până la data de .....(ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere, aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

4. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția privind acoperirea obligațiilor contractuale în conformitate cu prevederile din documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei.

5. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Semnătura

.....

Data

.....



**DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE**

Subsemnatul/a \_\_\_\_\_, în calitate  
de \_\_\_\_\_ administrator/reprezentant \_\_\_\_\_ legal  
al \_\_\_\_\_ (SC /PFA/II/etc.), cu sediul social  
în \_\_\_\_\_ (adresa),  
CUI \_\_\_\_\_, declar pe proprie răspundere că voi colecta selectiv deșeurile pe toată perioada  
contractuală.

Nume, prenume,

\_\_\_\_\_

Semnătura

\_\_\_\_\_

Data

\_\_\_\_\_



**DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE**

Subsemnatul/a \_\_\_\_\_, în calitate de administrator/reprezentant legal al \_\_\_\_\_ (SC./PFA/II/etc.), cu sediul social în \_\_\_\_\_ (adresa), CUI \_\_\_\_\_, declar pe proprie răspundere faptul că nu voi aduce modificări asupra destinației spațiului închiriat pe toată perioada contractuală.

Nume, prenume,

\_\_\_\_\_

Semnătura

\_\_\_\_\_

Data

\_\_\_\_\_



**MUNICIPIUL PIATRA - NEAMȚ**  
**PRIMĂRIA**  
Nr.....

**Consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal**

Primăria municipiului Piatra - Neamț, cu sediul în Piatra - Neamț, str. Ștefan cel Mare, nr. 6-8, jud.Neamț colectează și procesează date personale ale persoanelor fizice în conformitate cu prevederile **Regulamentului UE 679/2016** privind prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, în condiții de siguranță și numai pentru scopurile specificate.

**I. INFORMARE**

**A. Categoriile de date cu caracter personal prelucrate:**

1. Nume și prenume
2. Cod numeric personal
3. Număr de telefon
4. Adresa poștă electronică
5. Adresa domiciliu/de corespondență

**B. Scopul prelucrării datelor cu caracter personal:**

Temeiul legal al prelucrării este dat de art.6, alin.(1) lit.c) din Regulamentul (UE) 679/2016 - îndeplinirea unei obligații legale a instituției.

**C. Datele cu caracter personal enumerate la pct. A pot fi transmise către următorii destinatari:**  
autoritățile/instituțiile statului;

**D. Transferul datelor cu caracter personal într-o țară din afara Uniunii Europene sau a Spațiului Economic European:**  
nu este cazul.

**E. Drepturile pe care le are persoana vizată în ceea ce privește datele cu caracter personal:**

Potrivit legislației în vigoare, aveți dreptul de a ne solicita accesul la datele dumneavoastră personale, rectificarea sau ștergerea acestora, restricționarea prelucrării sau portabilității acestora. De asemenea, aveți dreptul de a vă opune prelucrării.

**II. ACORD/CONSIMȚĂMÂNT**

**Subsemnatul/a**..... domiciliat/ă în localitatea ..... județul ..... am luat cunoștință de informațiile din prezentul document și **îmi exprim acordul cu privire la utilizarea și prelucrarea datelor mele cu caracter personal** de către Primăria municipiului Piatra - Neamț.

Nume și prenume,

Data,

.....  
(Semnătura)

