



# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr.                      [www.primariaroman.ro](http://www.primariaroman.ro)  
Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650  
Fax. 0233.741.604, E-mail: [primaria@primariaroman.ro](mailto:primaria@primariaroman.ro)



**APROBAT**  
prin H.C.L. nr. 227 din 28.10.2021

**Avizat,**  
**Primarul Municipiului Roman,**  
**Leonard ACHIRILOAEI**

**Propun avizarea,**  
**Secretar General al Municipiului Roman,**  
**Gheorghe CARNARIU**

## **DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

**privind**

**ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI  
PRIVIND ÎNCHIRIEREA UNOR TERENURI CE APARTIN DOMENIULUI  
PUBLIC AL MUNICIPIULUI ROMAN, ÎN VEDEREA AMPLASĂRII DE  
PANOURI PUBLICITARE**

**FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE**

## **CAPITOLUL I- INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL**

Municipiul Roman, județul Neamț cu sediul în municipiul Roman, Piața Roman Vodă, nr. 1, județul Neamț, telefon: 0233.741.651, fax: 0233.741.604, Cod fiscal 2613583, e-mail: [primariaroman@primariaroman.ro](mailto:primariaroman@primariaroman.ro), pagina web: [www.primariaroman.ro](http://www.primariaroman.ro), având cont deschis la Trezoreria municipiului Roman nr.

**RO46TREZ4925006XXX000154** reprezentată prin primar, Leonard Achiriloaei în calitate de locator.

## **CAPITOLUL II - INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE**

### **2.1. Locul și data desfășurării licitației**

Licitația se organizează cu respectarea prevederilor art. 297 alin. 1 lit c) și art. 332-348 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**2.2.** Forma de licitație este licitație publică cu plic închis.

### **2.3. Participanții la licitație**

**2.3.1. Are dreptul** de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română ori străină care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a. a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b. a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate și în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c. are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d. nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

**2.3.2. Nu are dreptul să participe la licitație** persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară cu privire la închirierea bunurilor aflate în proprietatea municipiului Roman 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, dovedită prin depunerea unei declarații pe proprie răspundere.

### **2.4. Înscrierea la licitație**

2.4.1. Documentația de atribuire se poate obține de către orice persoană interesată în urma depunerii unei cereri de participare la procedură.

2.4.2. Documentația de atribuire, Caietul de sarcini, Fișa de date a procedurii, Contractul cadru de închiriere, formularele și modelele de documente, vor putea fi achiziționate contra cost de la sediul Primăriei sau vor putea fi descărcate spre consultare de pe pagina de internet [www.primariaroman.ro](http://www.primariaroman.ro).

2.4.3. Persoana interesată va putea solicita clarificări privind documentația de atribuire în scris, așa încât să permită locatorului transmiterea răspunsului la solicitările de clarificări cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor.

2.4.4. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă .

2.4.5. Ofertele se radactează în limba română și vor fi elaborate în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

2.4.6. Termenul de valabilitate al ofertelor este de 90 de zile.

2.4.7. Pentru a participa la licitație ofertanții trebuie să depună la sediul Primăriei municipiului Roman, Piața Roman Vodă nr.1, Județul Neamț, până la data limită de

depunere a ofertelor publicată în anunțul de licitație, oferta constând **în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior**, care se înregistrează în Registrul Oferte al Comisiei de Licitație, precizându-se **data și ora depunerii**.

**2.4.8. Pe plicul exterior (sigilat)** se va indica obiectul licitației ( adresa terenului, Număr Cadastral, destinația) pentru care este depusă oferta, denumirea și adresa sediului ofertantului. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;
- c ) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitării din caietul de sarcini.

**2.4.9. Plicul interior (sigilat)**,trebuie să conțină

1. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa;

2. Acest plic va conține oferta propriu-zisa (nivelul chiriei euro/mp/an, dovada privind cash-flow-ul, dovada privind existența ISO 14001 sau echivalent, documente pentru activitate similară) și va fi semnată de ofertant în original precum și datele de identificare ale terenului pentru care se depune oferta.

3. Oferta va cuprinde Formularul de oferta semnat și datat, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

4. Fiecare participant are dreptul sa depună o singură ofertă.

5. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

6. Plicurile interioare găsite după deschiderea plicurilor exterioare, nesigilate, conduc la respingerea ofertei ca fiind neconformă.

### **Precizări privind oferta**

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

1. Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba româna.

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

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

4. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor locatorului.

5. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.

6. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă e cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.

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

8. Prețul minim de pornire a licitației este de 6,00 **euro/mp/an** pentru loturile de teren din anexă la prezenta documentație de atribuire, conform Anexei nr. 4 la H.C.L. nr. 244/17.12.2020 alin. 1.7, punctul 3.

9. Redevența adjudecată în euro va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua plății și se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local.

10. Modul de achitare a prețului chiriei cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de închiriere.

11. Locatarul va suporta toate cheltuielile de instituire a chiriei prevăzute.

12. Participantului la licitația publică căruia nu i-a fost adjudecat terenul i se va restitui contravaloarea garanției de participare.

13. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere.

### **Pentru societăți comerciale:**

1. copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;

2. certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că **societatea nu are datorii** către bugetul general consolidat;

3. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte **că societatea nu are datorii** la bugetul local;

4. în cazul ofertanților persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul prezentării

5. fișa ofertantului conform formularului anexat prezentei fișe de date ;

6. declarație de participare conform formularului anexat prezentei fișe de date;

7. certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte asemenea fapte;

8. declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației cooperatiste, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

9. documentele justificative privind achitarea taxelor de participare și constituirii garanției;

10. copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;

11. împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura

reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului).

### **Pentru persoane fizice autorizate**

1. copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;

2. copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;

3. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează PFA-ul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că ofertantul nu are datorii la bugetul local;

4. certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul (PFA) nu are datorii către bugetul general consolidat;

5. autorizație de funcționare, certificat de înmatriculare, certificat de înregistrare fiscală - pentru persoanele fizice autorizate;

6. dovada privind - Certificare Sisteme de management de mediu (dacă este cazul);

7. fișa ofertantului formularului anexat prezentei fișe de date ;

8. declarație de participare conform formularului anexat prezentei fișe de date;

9. documentele justificative privind achitarea taxelor de participare și constituirea garanției de participare;

10. împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului).

2.4.10. Lipsa oricărui document menționat mai sus, lipsa garanției de participare, depunerea garanției de participare într-o formă și/sau quantum greșit sau depunerea unui document solicitat inițial în altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

2.4.11. Nu pot fi admiși la licitație cei care beneficiază, în condițiile legii, de eșalonarea la plata obligațiilor la bugetul local și bugetul consolidat al statului, ori de alte facilități în vederea plății acestora.

2.4.12. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.

2.4.13. Oferta va fi depusă **într-un singur exemplar** care trebuie semnată de către ofertant.

2.4.14. Oferta de preț constă în suma oferită exprimată în lei/mp/an în funcție de care se calculează chiria anuală, cel puțin egală cu prețul minim de pornire aprobat în caietul de sarcini.

2.4.15. Contravaloarea documentației de licitație –

- Caiet de sarcini (200 lei),
  - Taxa de participare la licitație ( 150 lei),
  - Garanției de participare (**pentru 2 luni (60 de zile)**),
- se vor achita la casieria Primăriei municipiului Roman.

## **2.5. Garanția de participare la licitație**

2.5.1. Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă derulată până la semnarea contractului de închiriere. În cazul ofertantului câștigător, garanția de participare va putea fi transformată de locator în garanție pentru neplata redevenței.

2.5.2. Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează la cerere, de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații (7 zile de la data transmiterii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației), dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

2.5.3. Garanția de participare este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a minim 10% din taxa anuală a chiriei.

2.5.4. Garanția de participare se constituie în numerar la casieria Primăriei municipiului Roman până la data limită de depunere a ofertelor.

Garanția de participare constituită se pierde în situațiile:

- Ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate;
- Câștigătorul licitației nu semnează contractul în termenul prevăzut;

2.5.5. Garanția de participare este valabilă pentru o singură licitație.

## **2.6 Desfășurarea procedurilor de licitație**

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

2.6.2. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

2.6.3. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate. 2.6.4. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul Oferte plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Hotărârea Consiliului Local Roman nr. 144 din 30.07.2020 și modificată prin Hotărârea Consiliului Local Roman nr. 150 din 30.06.2021, la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar.

2.6.5. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

2.6.6. După deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimină ofertele care nu întrunesc condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind

Codul administrativ și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

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

2.6.8. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 2.6.7. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin două oferte eligibile (oferte care să întrunească condițiile prevăzute de 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ).

2.6.9. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare. În cazul în care nu există cel puțin două oferte eligibile, se organizează o nouă licitație.

2.6.10. (1) Criterii de atribuire a contractului de închiriere sunt:

**a) cel mai mare nivel al chiriei;** ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirielei/mp/an — pondere 40%;

**b) capacitatea economico-financiară** a ofertanților, cel mai mare nivel al cash-flow-ului- pondere **10%**;

**c) protecția mediului** înconjurător, implementarea sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent pondere **15%**;

**d) condiții specifice** impuse de natura bunului închiriat -pondere **35%**.

(2) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. a), punctajul se acordă astfel: - pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 pct; - pentru celelalte chirii ofertate punctajul se calculează proporțional, astfel:  $\text{Punctaj} = \text{Nivel ofertat} / \text{Nivel maxim ofertat} \times 40 \text{ pct}$ .

(3) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. b), operatorii economici participanți la procedură, trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 4 ani de derulare a contractului la nivelul minim solicitat pentru redevență/mp/an x suprafață teren închiriat. Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentată în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului, operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarată; Pentru criteriul prevăzut la alin.1 lit. b), punctajul se acordă astfel: - **pentru ofertantul care face dovada acoperirii disponibilităților bănești pentru toți anii contractuali se acordă punctajul maxim alocat de 10 pct;** - **pentru neprezentarea valorii bănești pentru anii contractuali nu se acordă punctaj.**

(4) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. c), operatorii economici participanți la procedura care dețin un astfel de sistem de protecție a mediului vor prezenta documentul de certificare a sistemului, emis de un organism de certificare independent, document care trebuie să fie valabil la momentul prezentării lui.

**(5) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. d), operatorii economici vor prezenta documente în dovedirea activităților similare cu destinația bunului**

*închiriat (experiență similară). Punctajul se acordă astfel: - pentru activitate neîntreruptă de minim 4 ani se acordă punctaj maxim de 35 pct.*

*- pentru activitate neîntreruptă mai mică de 4 ani se acordă punctaj proporțional.*

2.6.11. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute anterior. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

2.6.12. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

2.6.13. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

2.6.14. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 2.6.9., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducerii locatorului.

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

2.6.16. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

2.6.17. Plicurile interioare care nu sunt sigilate (constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare), nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

### **CAPITOLUL III - ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE**

3. 1. Procedura de licitație pentru atribuirea contractului de închiriere poate fi anulată în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

3.2. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- în cazul aplicării procedurii de licitație se constată omisiuni sau care au efect încălcarea principiului transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării sau libera concurență;

- autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor la încălcarea principiilor menționate.

### **CAPITOLUL IV - ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

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

4.2. Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, în termen de maxim 20 (douăzeci) zile calendaristice de la data comunicării către ofertanți a deciziilor referitoare la atribuirea contractului sub sancțiunea nulității.



4.3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul duce la pierderea garanției de participare la licitație.

4.4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Comisia de licitație reia procedura.

## **CAPITOLUL V - INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC**

5.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor art. 16 contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

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

## **CAPITOLUL VI - INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

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

6.2. Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii.

6.3. Subînchirierea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

6.4. Locatarul este obligat să plătească redevența în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract.

6.5. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

6.6. Locatarul este obligat de a asigura, pe perioada închirierii, regularitatea și continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat terenul.

6.7. Locatarul este obligat să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

## Anexă la Documentația de atribuire

### TABEL

**Cuprinzând terenurile ce se vor închiria prin licitație**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Amplasament</b>	<b>Suprafața (mp) CF</b>	<b>Destinația</b>	<b>Preț euro/mp/an</b>	<b>Durata</b>	<b>Obs.</b>	
<b>1.</b>	B-dul Republicii, zona 1	1,00 54983	Curti-constructii	6,00	5 ani	Licitație	
<b>2.</b>	B-dul Republicii, zona 2	1,00 54984	Curti-constructii	6,00	5 ani	Licitație	
<b>3.</b>	B-dul Republicii, f.n.	4,00 54180	Curți-construcții	6,00	5 ani	Licitație	
<b>4.</b>	str. Ștefan cel Mare, f.n	6,00 54189	Curti-constructii	6,00	5 ani	Licitație	
<b>5.</b>	B-dul Roman Mușat, f.n.	4,00 54194	Curti-constructii	6,00	5 ani	Licitație	
<b>6.</b>	str. Nicolae Bălcescu	1,00 60411	Curți-construcții	6,00	5 ani	Licitație	
<b>7.</b>	str. Cuza Vodă	1,00 60433	Curti-constructii	6,00	5 ani	Licitație	
<b>8.</b>	str. Cuza Vodă	1,00 60466	Curti-constructii	6,00	5 ani	Licitație	
<b>9.</b>	B-dul Republicii	1,00 60437	Curți-construcții	6,00	5 ani	Licitație	
<b>10.</b>	B-dul Republicii	1,00 60431	Curti-constructii	6,00	5 ani	Licitație	
<b>11.</b>	B-dul Republicii	1,00 60432	Curti-constructii	6,00	5 ani	Licitație	
<b>12.</b>	B-dul Republicii	1,00 60465	Curți-construcții	6,00	5 ani	Licitație	
<b>13.</b>	B-dul Roman Mușat	1,00 60429	Curti-constructii	6,00	5 ani	Licitație	

14.	str. Ștefan cel Mare	1,00 60464	Curți- construcții	6,00	5 ani	Licitație	
15.	B-dul Roman Mușat	1,00 60421	Curți- construcții	6,00	5 ani	Licitație	
16.	str. Ștefan cel Mare	1,00 60410	Curți- construcții	6,00	5 ani	Licitație	
17.	str. Ștefan cel Mare	1,00 60424	Curți- construcții	6,00	5 ani	Licitație	
18.	str. Ștefan cel Mare	1,00 60430	Curți- construcții	6,00	5 ani	Licitație	
19.	B-dul Roman Mușat	1,00 60440	Curți- construcții	6,00	5 ani	Licitație	
20.	B-dul Roman Mușat	1,00 60472	Curți- construcții	6,00	5 ani	Licitație	
21.	B-dul Roman Mușat	1,00 60445	Curți- construcții	6,00	5 ani	Licitație	
22.	str. Libertății	1,00 60446	Curți- construcții	6,00	5 ani	Licitație	
23.	B-dul Roman Mușat	1,00 60469	Curți- construcții	6,00	5 ani	Licitație	
24.	str. Oituz	1,00 60444	Curți- construcții	6,00	5 ani	Licitație	
25.	str. Smirodava	1,00 60425	Curți- construcții	6,00	5 ani	Licitație	
26.	B-dul Roman Mușat	1,00 60426	Curți- construcții	6,00	5 ani	Licitație	
27.	B-dul Roman Mușat	1,00 60447	Curți- construcții	6,00	5 ani	Licitație	
28.	B-dul Roman Mușat	1,00 60467	Curți- construcții	6,00	5 ani	Licitație	
29.	B-dul Roman Mușat	1,00 60418	Curți- construcții	6,00	5 ani	Licitație	
30.	B-dul Roman Mușat	1,00 60409	Curți- construcții	6,00	5 ani	Licitație	
31.	B-dul Roman Mușat	1,00 60468	Curți- construcții	6,00	5 ani	Licitație	
32.	str. Ștefan cel Mare	1,00 60419	Curți- construcții	6,00	5 ani	Licitație	

<b>33.</b>	B-dul Roman Mușat	2,00 60639	Curti- constructii	6,00	5 ani	Licitație	
<b>34.</b>	B-dul Roman Mușat	2,00 60630	Curti- constructii	6,00	5 ani	Licitație	
<b>35.</b>	str. Ștefan cel Mare	2,00 60629	Curti- constructii	6,00	5 ani	Licitație	
<b>36.</b>	str. Ștefan cel Mare	1,00 60653	Curti- constructii	6,00	5 ani	Licitație	
<b>37.</b>	str. Ștefan cel Mare	2,00 60614	Curti- constructii	6,00	5 ani	Licitație	
<b>38.</b>	B-dul Republicii	1,00 60638	Curti- constructii	6,00	5 ani	Licitație	
<b>39.</b>	B-dul Republicii	1,00 60654	Curti- constructii	6,00	5 ani	Licitație	
<b>40.</b>	B-dul Roman Mușat	1,00 60628	Curti- constructii	6,00	5 ani	Licitație	
<b>41.</b>	str. Smirodava	1,00 60627	Curti- constructii	6,00	5 ani	Licitație	
<b>42.</b>	B-dul Roman Mușat	1,00 60613	Curti- constructii	6,00	5 ani	Licitație	
<b>43.</b>	str. Sucedava	1,00 60637	Curti- constructii	6,00	5 ani	Licitație	
<b>44.</b>	str. Ștefan cel Mare	1,00 60635	Curti- constructii	6,00	5 ani	Licitație	
<b>45.</b>	str. Nicolae Bălcescu	1,00 60636	Curti- constructii	6,00	5 ani	Licitație	
<b>46.</b>	str. Dobrogeanu Gherea	1,00 60652	Curti- constructii	6,00	5 ani	Licitație	
<b>47.</b>	str. Cuza Vodă	1,00 60612	Curti- constructii	6,00	5 ani	Licitație	
<b>48.</b>	B-dul Republicii	1,00 60626	Curti- constructii	6,00	5 ani	Licitație	
<b>49.</b>	str. Primăverii	1,00 60634	Curti- constructii	6,00	5 ani	Licitație	
<b>50.</b>	B-dul Republicii	1,00 60611	Curti- constructii	6,00	5 ani	Licitație	
<b>51.</b>	B-dul Republicii	1,00 60633	Curti- constructii	6,00	5 ani	Licitație	

<b>52.</b>	B-dul Roman Muşat	1,00 60624	Curti- constructii	6,00	5 ani	Licitație	
<b>53.</b>	B-dul Roman Muşat	1,00 60610	Curti- constructii	6,00	5 ani	Licitație	
<b>54.</b>	B-dul Roman Muşat	1,00 60651	Curti- constructii	6,00	5 ani	Licitație	
<b>55.</b>	B-dul Roman Muşat	1,00 60650	Curti- constructii	6,00	5 ani	Licitație	
<b>56.</b>	B-dul Roman Muşat	1,00 60625	Curti- constructii	6,00	5 ani	Licitație	
<b>57.</b>	B-dul Roman Muşat	1,00 60649	Curti- constructii	6,00	5 ani	Licitație	
<b>58.</b>	B-dul Roman Muşat	1,00 60648	Curti- constructii	6,00	5 ani	Licitație	
<b>59.</b>	B-dul Roman Muşat	1,00 60632	Curti- constructii	6,00	5 ani	Licitație	
<b>60.</b>	B-dul Roman Muşat	1,00 60623	Curti- constructii	6,00	5 ani	Licitație	
<b>61.</b>	B-dul Roman Muşat	1,00 60647	Curti- constructii	6,00	5 ani	Licitație	
<b>62.</b>	B-dul Roman Muşat	1,00 60622	Curti- constructii	6,00	5 ani	Licitație	
<b>63.</b>	str. Nicolae Bălcescu	1,00 60631	Curti- constructii	6,00	5 ani	Licitație	

# CAIET DE SARCINI

## **privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri ce aparțin domeniului public al municipiului Roman, în vederea amplasării de panouri publicitare**

### **CAPITOLUL I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

- 1.1. Imobilele care urmează a fi închiriate se regăsesc în anexă la documentația de atribuire.
- 1.2. Imobilele ce fac obiectul închirierii, având o valoare de inventar de 250 lei/mp, aparțin domeniului public al Municipiului Roman și se află în administrarea Consiliului Local Roman.
- 1.3. Imobilele ce fac obiectul închirierii va fi utilizat de locatari, pe riscul și răspunderea lor pentru utilizării terenului pentru panouri publicitare în schimbul chiriei prevăzute la cap. III.
- 1.4. Predarea - primirea bunurilor se va face în maxim 20 zile de la data semnării contractului de închiriere, în baza unui proces verbal de predare-primire.
- 1.5. La încetarea contractului din orice cauză, imobilul revine locatorului liber de sarcini.
- 1.6. Taxa pentru participarea la licitație este de 150, iar contravaloarea caietului de sarcini este de 200.
- 1.7. Taxele prevăzute la pct. 1.6 nu se restituie ofertanților.
- 1.8. Pentru a participa la licitație, ofertanții trebuie să facă dovada achitării taxei de participare la licitație și achiziționării caietului de sarcini

### **CAPITOLUL II. DURATA ÎNCHIRIERII**

- 2.1. Durata închirierii terenurilor regăsite în anexă la documentația de atribuire în vederea utilizării terenului pentru panouri publicitare, este de 5 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere.
- 2.2. Durata închirierii poate fi prelungită prin acordul de voință al părților, la cererea locatarului, cu condiția ca acesta să nu înregistreze restanțe la plata chiriei.

### **CAPITOLUL III. PREȚUL**

- 3.1. Prețul de pornire a licitației pentru închirierea terenului este de 6,00 euro/mp/an, conform anexei 4 la Hotărârea Consiliului Local nr. 244/17.12.2020.
- 3.2. Prețul adjudecat prin licitație va fi indexat de drept anual, începând din al doilea an, cu indicele de inflație prognozat, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.
- 3.3 Chiria se calculează anual;

3.4. În caz de neplată a chiriei la termenele scadente se vor percepe majorări de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțe fiscale.

3.5. La încheierea contractului de închiriere, locatarul are obligația constituirii unei garanții de bună plată la contract, echivalentul a două chirii. Din această sumă locatorul poate preleva penalitățile și sumele datorate de locatar.

## **CAPITOLUL IV. DREPTURILE PĂRȚILOR**

### **Drepturile locatarului**

4.1. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile care fac obiectul contractului de închiriere;

4.2. Locatarul are dreptul de a folosi bunurile care face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

### **Drepturile locatorului**

4.3. Locatorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație, echivalentă cu chiria datorată pentru 2 luni. Câștigătorul licitației, va putea opta pentru returnarea garanției de participare sau transformare a acesteia în garanție pentru neplata chiriei, caz în care va proceda la întregirea acesteia la nivelul sumei licitate.

4.4. Condițiile menținerii sau pierderii garanției de participare la licitație și a garanției pentru neplata chiriei se vor stabili prin instrucțiunile de participare la licitație și / sau prin contractul de închiriere.

4.5. Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează la cerere, de către organizatorul procedurii în termen de 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații.

4.6. Locatorul are dreptul să anuleze licitația dacă ofertantul declarat câștigător nu se prezintă să semneze contractul de închiriere și procesul verbal de predare primire a amplasamentului în maxim 20 (douăzeci) zile calendaristice de la data adjudecării

4.7. Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investiției (dacă este cazul), precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

4.8. În cazul prelungirii duratei închirierii, locatorul poate modifica, chiria prin Hotărâre a Consiliului Local. Locatarul acceptă modificarea de drept a chiriei chiar și fără a fi necesară încheierea unui act adițional.

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

4.10. Locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul de închiriere în cazul în care locatarul nu respectă oricare dintre obligațiile asumate prin contract.

## **CAPITOLUL V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **Obligațiile locatarului**

5.1. Să semneze contractul de închiriere în maxim 20 (treizeci) zile calendaristice de la data adjudecării licitației;

- 5.2. Să folosească terenul/imobilul închiriat conform scopului închirierii, așa cum rezultă din contract și din prezentul caiet de sarcini;
- 5.3. Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- 5.4. Să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- 5.5. Să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- 5.6. Să solicite locatorului, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- 5.7. Să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- 5.8. 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 exploatarea normală;
- 5.9. Să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.
- 5.10. Să nu subînchirieze bunul fără a solicita și avea acordul expres al locatorului în acest sens
- 5.11. Să notifice, în scris, locatorul ori de câte ori există cauze de natură să conducă la imposibilitatea utilizării bunului închiriat, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității contractului
- 5.12. Să folosească bunul cu buna credință, ca un bun gospodar, conform destinațiilor și profilelor de activitate existente la data încheierii contractului, ori, după caz, solicitate de acesta în scris și acceptate de locator.

### **Obligațiile locatorului**

- 5.13. Să predea bunul pe bază de proces-verbal;
- 5.14. Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- 5.15. Să beneficieze de garanția constituită de locatar în condițiile stabilite în contract și în prezentul caiet de sarcini;
- 5.16. Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- 5.17. Să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către locatar, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- 5.18. Să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

## **CAPITOLUL VI. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

- 6.1. Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților.
- 6.2. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:



- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
- b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către locatar, cu preaviz de 15 zile adresat chiriașului de a elibera terenul/imobilul;
- c) prin acordul părților;
- d) prin denunțarea unilaterală a contractului. Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată;
- f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- g) alte situații expres prevăzute de lege sau în contractul de închiriere. Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea terenului după această dată de către locatar, locatorul va calcula despăgubiri.

6.3. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către locatar, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a chiriașului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care chiriașul se găsește în vreuna din următoarele situații: a) a schimbat destinația bunului închiriat fără obținerea acordului locatorului;

- b) a subînchiriat bunul ce face obiectul contractului, fără a solicita și a avea acordul expres al locatorului;
- c) a cedat folosința bunului unor terți;
- d) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei.

Încetarea contractului în oricare din situațiile prevăzute la art. 6.3 conduce la pierderea garanției de buna plată, la plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului de 50% din valoarea chiriei indexate la zi precum și la eliberarea terenului/construcției pe cale administrativă.

## **CAPITOLUL VII. RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU**

7.1. Locatarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata contractului.

## **CAPITOLUL VIII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

8.1. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

## **CAPITOLUL IX . DISPOZITII FINALE**

9.1. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, locatarul pierde garanția de participare la licitație, iar locatorul va reorganiza procedura de licitație în vederea închirierii terenului/construcției;

- 9.2. Contractul de închiriere va cuprinde drepturile și obligațiile părților stabilite prin prezentul caiet de sarcini, fără însă a se limita la acestea, respectiv obligațiile asumate în procedura de licitație de ofertantul declarat câștigător;
- 9.3. Toate lucrările privind obținerea unor eventuale avize, racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente, obținerea acordurilor de branșare, dacă este cazul, îl privesc pe locatar;
- 9.4. Caietul de sarcini și toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului, contra cost;
- 9.5. Ofertanții vor achita taxa și garanția de participare la licitație la valoarea stabilită în prezentul caiet de sarcini și în instrucțiunile de participare la licitație;
- 9.6 Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație originalul chitanței de plată a taxei și a garanției de participare la licitație. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local al municipiului Roman și față de bugetul de stat, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare;
- 9.7. Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de zece zile lucrătoare garanția de participare la licitație și taxa de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria municipiului Roman. Cererea trebuie făcută în interiorul termenului de 10 zile; În caz contrar, se consideră că ofertantul a renunțat la dreptul de a solicita restituirea garanției și a taxelor de participare;
- 9.8. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant;
- 9.9. Eventualele contestații cu privire la modul de desfășurare al licitației se depun la sediul organizatorului în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor, numită prin Dispoziție a Primarului mun. Roman, va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

## CONTRACT CADRU DE INCHIRIERE TEREN

Nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Încheiat în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului local al municipiului Roman nr. \_\_\_\_, a licitației publice organizată în data de \_\_\_\_\_ și a Raportului procedurii nr. \_\_\_\_\_.

### **CLAUZE GENERALE REFERITOARE LA PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL**

1.1 Colectarea și prelucrarea datelor personale se va face în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.

1.2 În procesul de prelucrare a datelor cu caracter personal, se vor aplica prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protecția datelor și ale legislației naționale).

1.3 Scopul prelucrării: Datele cu caracter personal ale contractantului, comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate în scopul executării prezentului contract.

1.4 Categoriile de date: Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în vederea executării prezentului contract sunt următoarele: (de ex.: nume și prenume, adresă, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresă de poștă electronică, cod bancar).

1.5 Datele personale, comunicate de contractant în cadrul prezentului contract, pot fi comunicate instituțiilor publice, în conformitate cu obligațiile legale care îi revin acestuia.

1.6 În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale ale contractantului în alte scopuri decât cele prevăzute la pct. 2.3, acesta va fi informat și i se va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

1.7 Contractantul are dreptul la informare și acces la datele cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, ștergere, la restricționare și opoziție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

1.8 Datele personale ale contractantului vor fi păstrate de autoritatea publică pe întreaga perioadă de executare a contractului și ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

### **I. PARTILE CONTRACTANTE**

**Art. 1** Consiliul local al Municipiului Roman pentru Municipiul Roman, cu sediul administrativ în Piața Roman-Vodă nr. 1, reprezentat prin primar, Leonard Achiriloaei, identificat prin CUI 2613583, în calitate de locator și

\_\_\_\_\_ cu domiciliul/sediul în municipiul \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_, posesor al C.I. seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_/înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul \_\_\_\_\_ sub nr. \_\_\_\_\_, având cod unic de înregistrare \_\_\_\_\_ și cont bancar RO \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_ reprezentată prin \_\_\_\_\_, în calitate de locatar.

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. 2** Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea terenului în suprafață de \_\_\_\_\_, situat în municipiul Roman, str. \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_, înscris în CF a municipiului Roman nr. \_\_\_\_\_, având nr. cadastral \_\_\_\_\_ și valoarea de inventar de \_\_\_\_\_ lei.

## III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

**Art. 3** Locatorul are următoarele obligații:

- a) să predea terenul ce face obiectul prezentului contract pe bază de proces verbal locatarului,
- b) să pună la dispoziția locatarului în stare corespunzătoare de folosință terenul, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, așa cum este identificat la art. 2 din contract;
- c) să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra terenului închiriat;
- d) să încaseze chiria în conformitate cu prevederile prezentului contract de închiriere;
- e) să mențină terenul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- f) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința obiectului contractului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- g) să asigure folosința netulburată a terenului pe tot timpul închirierii.

**Art. 4** Locatarul are următoarele obligații:

- a) să preia terenul atribuit de către locator;
- b) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- c) să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin prezentul contract de închiriere;
- d) să solicite locatorului reparațiile necesare pentru menținerea terenului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii terenului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- f) să utilizeze terenul în stricta conformitate cu destinația stabilită prin HCL nr. \_\_\_\_\_ și prin prezentul contract de închiriere;

- g) să încheie contracte cu furnizorii de utilități și servicii de salubritate și să sigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurării desfășurării activității prevăzută în prezentul contract de închiriere (dacă este cazul) ;
- h) să nu transfere sau să ceseze drepturile dobândite prin prezentul contract de închiriere altor persoane fizice sau juridice decât cu acordul prealabil, scris al locatorului;
- i) să obțină pe cheltuiala sa avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității specifice, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, inclusiv acordul de funcționare conform legislației incidente în materie (dacă este cazul);
- j) să respecte toate normele legale în vigoare în ceea ce privește ordinea și liniștea pe domeniul public;
- k) să asigure normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor;
- l) să achite taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a locatarului, conform legislației în vigoare.
- m) la semnarea contractului, locatarul va constitui în favoarea municipiului Roman o garanție echivalentă a chiriei aferente pe două luni, respectiv \_\_\_\_\_ lei calculată conform prețului ofertat, astfel cum este prevăzut în hotărârea de adjudecare a licitației, de \_\_\_\_\_ lei/mp/lună. Locatarul va face dovada depunerii acestei garanții prin O.P. nr. \_\_\_\_\_ la banca \_\_\_\_\_ sau la casieria locatorului. În cazul în care locatarul nu își execută obligațiile de natură financiară ce decurg din contract, din suma constituită drept garanție urmează să fie acoperite debitele (chirie + accesorii) înregistrate. Executarea garanției se va face în cazul în care locatarul înregistrează debite mai vechi de 30 zile, urmând ca la împlinirea acestui termen să se procedeze la rezilierea contractului de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, diferența rezultată din executarea garanției pentru acoperirea debitelor (chirie + accesorii aferente celor 30 de zile de întârziere) va acoperi parțial debitele ce se vor înregistra până la momentul eliberării amplasamentului, urmând ca în cazul în care garanția nu acoperă integral debitul înregistrat la data eliberării amplasamentului se va proceda la promovarea unei acțiuni în pretenții în acest sens;
- n) să vireze până la data de 25 a fiecărei luni pentru luna precedentă, chiria lunară stabilită în urma procedurii de închiriere a terenului, cuantificată raportat la suprafața raportată și la tariful stabilit conform hotărârii de adjudecare a licitației de \_\_\_\_\_ lei/mp/lună, indexabilă succesiv cu indicele prețurilor de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică, în contul nr. \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_. Chiria lunară se datorează începând cu data semnării contractului și se va actualiza începând cu data licitației;
- o) să nu exploateze terenul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- p) să restituie pe bază de proces verbal terenul la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

#### **IV. DURATA CONTRACTULUI**

**Art. 5** (1) Prezentul contract se încheie pe o perioadă de \_\_\_\_\_, începând cu data de \_\_\_\_\_ și până la data de \_\_\_\_\_.

(2) Contractul poate fi prelungit, la cererea locatarului, prin acordul ambelor părți, cu o perioadă ce nu poate depăși perioada inițială pentru care a fost încheiat contractul, și cu condiția ca locatarul să nu înregistreze restanțe la plata chiriei.

## **V. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 6** Modificarea clauzelor prezentului contract de închiriere se poate face numai prin acordul părților contractante, prin încheierea unor acte adiționale în acest sens.

**Art. 7** Încetarea prezentului contract poate avea loc în următoarele cazuri:

- a) la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat;
  - b) prin acordul părților contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 30 de zile înainte de către oricare dintre părți;
  - c) pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina locatarului, astfel cum sunt stabilite în prezentul contract, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței. Locatarul este pus în întârziere prin simplul fapt al neexecutării obligațiilor contractuale;
  - d) prin denunțarea contractului de către locatar înainte de expirarea termenului de închiriere. În această situație locatarul datorează despăgubiri ce se calculează ca fiind echivalentul a 3 chirii;
  - e) prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public. În acest caz, locatorul nu datorează despăgubiri locatarului;
  - f) prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații:
    - în cazul neachitării timp de cel mult 2 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflației.
    - în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului;
    - dacă locatarul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare;
    - în cazul în care locatarul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului obiectului prezentului contract, sau dacă subînchiriază prezentul bunul ce face obiectul prezentului contract fără a avea acordul expres al locatorului.
- Rezilierea contractului poate interveni oricând pe parcursul derulării contractului în cazul în care locatarul nu își execută obligațiile născute din contract.

## **VI. REGLEMENTAREA LITIGIILOR**

**Art. 8** Orice litigiu, neînțelegere sau pretenție având legătură cu prezentul contract de închiriere, sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia va fi soluționată pe cale amiabilă. În caz contrar, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

## **VII. CLAUZE SPECIALE**

**Art. 9** Părțile au obligația de a nu întreprinde nimic de natură a afecta buna desfășurare a activității care face obiectul prezentului contract de închiriere.

**Art. 10** Prevederile prezentului contract nu pot fi interpretate ca dând naștere unui tip de persoană juridică, iar terții au acțiune în justiție numai împotriva părții cu care a contractat, cealaltă parte neputând fi trasă la răspundere.

**Art. 11** Neîndeplinirea obligațiilor pecuniare din partea locatarului, atrage plata majorărilor de întârziere, calculate la valoarea ratelor neachitate, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

**Art. 12** Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinire a totală sau parțială a obligațiilor ce le revin potrivit prezentului contract de închiriere. Nu constituie cauze de forță majoră și nu pot fi invocate de părți pentru a se apăra de neexecutarea obligațiilor: – blocajul financiar existent în economia națională – dificultățile de lichiditate – creșterile intempestive ale prețurilor – incapacitatea de plată a unei bănci, sau alte asemenea cauze care, deși provin de la un tert, sunt și rămân previzibile.

**Art. 13** Constituie caz de forță majoră orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de închiriere care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile parțial sau total.

**Art. 14** Partea aflată în caz de forță majoră va notifica celeilalte părți, atât apariția cât și încetarea evenimentului în termen de 5 zile. Lipsa notificării evenimentului în termenul prevăzut mai sus, duce la decaderea părții aflate în caz de forță majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

**Art. 15** În situația denunțării contractului de către locatar înainte de expirarea termenului de închiriere acesta datorează despăgubiri echivalente a 3 chirii.

## VIII. DISPOZIȚII FINALE

**Art. 16** Modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

**Art. 17** Prevederile caietului de sarcini sunt obligatorii pentru părțile contractante. **Art. 18** Prezentul contract reprezintă titlu executoriu în cazul nerespectării de către locatar a prevederilor contractuale și poate fi executat conform legislației în vigoare, de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

**Art. 19** Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

**Art. 20** Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original și având aceeași forță probantă.

LOCATOR  
Primar, Leonard Achiriloaei

Secretar General,  
Jr. Gheorghe Carnariu

Director D.I.T.L.

LOCATAR

Maftel Liliana  
Director D.J.A.P.  
C.j. Camelia Rusu

## OFERTANT

\_\_\_\_\_ (denumirea/numele)

### DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru închirierea terenului în suprafață de \_\_\_\_ mp din intravilanul municipiului Roman, str. \_\_\_\_\_, jud. Neamt.

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_ reprezentant al \_\_\_\_\_, în calitate de ofertant la licitația publică pentru închirierea terenului în suprafață de \_\_\_\_\_ mp din intravilanul municipiului Roman, str. \_\_\_\_\_, organizată de municipiul Roman, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.

- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele și funcția reprezentantului legal,

Data,



Către,

MUNICIPIUL ROMAN

**CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE**

Pentru închirierea terenului în suprafața de \_\_\_\_ mp din intravilanul municipiului Roman, str \_\_\_\_\_, jud. Neamț

Operatorul economic/ grupul de operatori economici \_\_\_\_\_, cu sediul în \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului \_\_\_\_\_ sub nr. \_\_\_\_\_, având atribuit CUI \_\_\_\_\_, având cont IBAN nr. \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, existând și funcționând potrivit legislației Statului Român/ \_\_\_\_\_, reprezentată legal de \_\_\_\_\_, cu funcția de \_\_\_\_\_, rugăm să ne admiteți la licitația publică, pentru închirierea terenului în suprafața de \_\_\_\_ mp din intravilanul municipiului Roman, str. \_\_\_\_\_, jud. Neamț, NC \_\_\_\_\_ și CF nr. \_\_\_\_\_, organizată de municipiul Roman, județul Neamț, în data de \_\_\_\_\_.

Menționăm că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al legislației și ne obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în termenul stabilit prin procesul verbal de licitație ( 5 zile lucrătoare), în caz contrar suntem de acord cu pierderea garanției de participare aferente.

Numele și funcția reprezentantului legal,  
L.S.

Data,

## OFERTANT

\_\_\_\_\_

(denumirea/numele)

### FIȘA OFERTANTULUI

1. Ofertant \_\_\_\_\_
2. Sediul societății sau adresa \_\_\_\_\_
3. Telefon/fax \_\_\_\_\_
4. Reprezentant legal \_\_\_\_\_
5. Funcția \_\_\_\_\_
6. Cod fiscal \_\_\_\_\_
7. Nr. Înregistrare în registru Comerțului \_\_\_\_\_
8. Obiect de activitate \_\_\_\_\_
9. Nr. Cont \_\_\_\_\_
10. Banca \_\_\_\_\_
11. Capitalul social (lei) \_\_\_\_\_
12. Cifra de afaceri \_\_\_\_\_

Numele și funcția reprezentantului legal,  
L.S.

Data,

OFERTANT

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

## FORMULAR DE OFERTA

Către,

Municipiul Roman, Piața Roman Vodă nr.1, jud. Neamț

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului \_\_\_\_\_, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire, să închiriem terenul în suprafața de \_\_\_\_\_ mp pentru o redevență de 6,00 euro/mp/an, reprezentând \_\_\_\_\_ euro/an.
2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să închiriem terenul pe o durată de minim 5 ani de la încheierea contractului.
3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 90 zile, de la data depunerii și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.
5. Nu depunem ofertă alternativă și nu suntem înțeleși cu alți ofertanți cu privire la cuantumul redevenței sau alte prevederi ale ofertei.
6. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.
7. Înțelegem că nu suntem obligați să acceptăm oferta cu cel mai scăzut preț sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Numele și funcția reprezentantului legal,  
L.S.

Data,