

ROMANIA
JUDETUL BACAU
CONSILIUL LOCAL ORBENI

HOTĂRÂRE

privind respingerea modificării/ajustării tarifelor propuse de către S.C. COMPANIA ROMPREST SERVICE S.A., de către UAT-urile membre, parte în contractul de concesiune pentru delegarea gestiunii serviciilor de colectare și transport deșeurilor municipale în județul Bacău nr. 180/2957/06.05.2015

Consiliul Local al comunei Orbeni, întrunit în ședința extraordinară din 28.04.2023,

Având în vedere:

- prevederile Directivei Consiliului European nr.1999/31/CE privind depozitarea deșeurilor, transpusă în legislația națională prin Hotărârea Guvernului nr.349/2005 privind depozitarea deșeurilor, prevederile Ghidului Solicitantului, Axa prioritară 2- POS Mediu, Domeniul Major de Investiție 1 - "Dezvoltarea sistemelor integrate de management al deșeurilor și extinderea infrastructurii de management al deșeurilor", prevederile Legii serviciilor comunitare de utilități publice nr.51/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Legii privind serviciul de salubritate a localităților nr.101/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Statutul Asociației de Dezvoltare Intercomunitară pentru Salubritate Bacău, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile Contractului de finanțare nr.131826/11.04.2011, încheiat între Ministerul Mediului și Pădurilor și Consiliul Județean Bacău.
- Adresa Romprest nr. 4439/22.12.2022, înregistrată la sediul ADIS Bacău cu nr. 3968/27.12.2022 privind depunerea documentelor necesare modificării/ ajustării de tarife în realizarea prevederilor Contractului de delegare a gestiunii serviciului de salubritate nr. 180/2957/06.05.2015.
- Adresa ADIS Bacău nr. 630/ 07.02.2023 privind convocarea la sediul ADIS Bacău pentru clarificarea unor aspecte care rezultă din documentele depuse;
- Procesul verbal încheiat în urma discuțiilor purtate în data de 16.02.2023 înregistrat la sediul ADIS Bacău cu nr. 783/16.02.2023, având nr de înregistrare Romprest 381/16.02.2023;
- Adresa Romprest 786/ 28.02.2023 înregistrată la sediul ADIS Bacău cu nr. 941/ 01.03.2023 privind completarea adresei documentelor din adresa nr. 4439/ 22.12.2023;
- Adresa ADIS Bacău 1057/09.03.2023 privind completarea cererii de majorare tarife;
- Prevederile art. 28⁸, alin. (10), (11) și (12) art. 28⁹ alin. (2), alin. (4), lit. b) din Legea 101/2006 din Legea serviciului de salubritate a localităților, termen care a fost depășit la data de 15.03.2023;
- Adresa Romprest 1027/ 21.03.2023, înregistrată la sediul ADIS Bacău cu nr. 1176/21.03.2023;
- Raportul de specialitate al Aparatului Tehnic al ADIS Bacău nr.1201/22.03.2023.
- Prevederile art. 63, alin. (1), lit. b) și alin. (3) din Ordinului 640/2022 privind aprobarea Normelor metodologice de stabilire, ajustare sau modificare a tarifelor pentru activitățile de salubritate, precum și de calculare a tarifelor/taxelor distincte pentru gestionarea deșeurilor și a taxelor de salubritate;

- Decizia C.D. a ADIS Bacău nr. 8/27.03.2023 privind analizarea și respingerea cererii de modificare/ajustare a tarifelor propuse de către S.C. COMPANIA ROMPREST SERVICE S.A.;

- Adresa ADIS Bacău nr. 1250/27.03.2023.

Văzând Expunerea de motive nr. 2426 din 24.04.2023 a primarului comunei Orbeni, Județul Bacău, Raportul compartimentului de specialitate nr. 2425 din 24.04.2023, precum și avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Comunei Orbeni, Județul Bacău;

În temeiul art. 196 alin. 1 lit. a din OUG 57/2019- privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se respinge cererea de modificare/ ajustare și aplicarea de către S.C. COMPANIA ROMPREST SERVICE S.A. a tarifelor propuse.

Art.2. Se împuternicește Dl. primar Popa Costache, având calitatea de reprezentant al Comunei Orbeni în Adunarea Generală a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară pentru Salubritate Bacău, să voteze în conformitate cu prevederile art.1 și art. 2 din prezenta hotărâre în Adunarea Generală a Asociației ADIS Bacău.

Art.3. Prezenta hotărâre se va comunica persoanei nominalizate la art. 2, Asociației de Dezvoltare Intercomunitară pentru Salubritate Bacău, Prefectului Județului Bacău și va fi adusă la cunoștință publică, în condițiile legii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONSILIER,

IRIMIA TUDOREL

Nr. 20 din 28.04.2023

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL

DAMEAN GEORGE DAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ORBENI

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea acordării cu titlu gratuit a dreptului de uz și servitute în favoarea SC DELGAZ GRID SA Tg.Mureș , pentru terenul aferent realizării lucrărilor de investiții „EXTINDERE REȚEAȘI RACORDGAZE NATURALE PRESIUNE REDUSĂ” str.LUZI nr.98 , MATRACHE GHEORGHE

Consiliul Local al comunei Orbeni, județul Bacău, întrunit în ședință extraordinară la data de 28.04.2023

Având în vedere :

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea acordării cu titlu gratuit a dreptului de uz și servitute în favoarea SC DELGAZ GRID SA Tg.Mureș , pentru terenul aferent realizării lucrărilor de investiții
- „EXTINDERE REȚEA ȘI RACORD GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSĂ” str.LUZI nr.98 ;
- Referatul de aprobare a d-lui POPA COSTACHE – primarul comunei Orbeni, înregistrat cu nr.2378 din 20.04.2023 , prin care se propune la proiectul de hotărâre privind aprobarea acordării cu titlu gratuit a dreptului de uz și servitute în favoarea SC DELGAZ GRID SA Tg.Mureș , pentru terenul aferent realizării lucrărilor de investiții „EXTINDERE REȚEA ȘI RACORD GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSĂ” str.LUZI nr.98;
- Cererea înregistrată la Primăria comunei Orbeni sub nr.2218 din 11.04.2023 , prin care SC DELGAZ GRID SA Tg.Mureș , în calitate de operator licențiat al sistemului de distribuție , solicită acordarea dreptului de uz și servitute pentru o suprafață de 40,50mp.teren, din sat Orbeni , str.LUZI,nr.98 comuna Orbeni, jud.Bacău, în vederea realizării lucrărilor execuției conductei de gaze naturale subterane „EXTINDERE REȚEA ȘI RACORD GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSĂ”
- Raportul compartimentului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului , înregistrat sub nr.2377 din 20.04.2023, prin care se propune atribuirea cu titlu gratuit a terenului în suprafață totală de 40,50mp.situat în comuna Orbeni, către SC DELGAZ GRID SA Tg.Mureș în calitate de operator licențiat al sistemului de distribuție ;
- Prevederile art.12 alin.(2) lit.„a” , „b” , „c” , alin.(3), alin.(4), art.14 din Legea nr.123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale , cu modificările și completările ulterioare ;
- Prevederile art.108, art.284, art.286, art.287 lit.„b” și art.297 alin.(1) lit.„d” din Codul administrativ aprobat prin OUG nr.57/2019 ;
- Prevederile Anexei nr.8 din H.G. nr.1347/2001 privind atestarea domeniului public al județului Bacău ;
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local al comunei Orbeni nr. 2 din 31.01.2023 , privind aprobarea modificării HCL nr. 5/28.01.2019 privind atribuirea denumirilor strazilor din comuna Orbeni, județul Bacău
- Prevederile Titlului VI – Proprietatea Publică din Codul Civil republicat , cu modificările și completările ulterioare ;

Văzând rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Orbeni .

În temeiul prevederilor art.129 alin.(1), alin.(2) lit. „b” și „c” , alin.(4) lit.„f” , alin.(6) lit.„a” , ale art.136 și art.139 alin.(3) lit. „g” , alin.(5) lit.„a” , art.140 alin.(1) din Codul administrativ aprobat prin OUG nr.57/2019,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se acordă cu titlu gratuit dreptul de uz și dreptul de servitute pentru terenul în suprafață 40,50mp. , din proprietatea publică a comunei Orbeni, strada LUZI , către SC DELGAZ GRID SA cu sediul în municipiul Tg.Mureș , strada Pandurilor , nr.42, et.4, județ Mureș , CUI 10976687 , J26/326/08.06.2000, în vederea executării lucrării „EXTINDERE REȚEA ȘI RACORD GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSĂ” , în vederea racordării la rețea a locuinței cu nr.98, din satul Orbeni , com.Orbeni, jud.Bacău , în conformitate cu planurile de situație Anexa nr.2 care fac parte integrantă din prezenta Hotărâre .

Art.2.(1) SC DELGAZ GRID SA Tg.Mureș va exercita cu titlu gratuit dreptul de uz și dreptul de servitute asupra suprafeței de teren menționată la art.1, pe toată durata existenței lucrării, în condițiile art.14 din Legea nr.123/2013 *a energiei electrice și a gazelor naturale*, pentru care va achita impozitele și taxele aferente în conformitate cu legislația fiscală în vigoare.

(2) La terminarea lucrărilor, SC DELGAZ GRID SA Tg.Mureș va asigura amenajarea corespunzătoare a terenului afectat de lucrării.

Art.3. Beneficiarul poate folosi terenul necesar efectuării lucrărilor indicate în art.1 din prezenta Hotărâre, după notificarea prealabilă și obținerea acordului UAT comuna Orbeni, în acest sens.

Art.4. Prezenta Hotărâre poate fi atacată de persoanele interesate la instanța de contencios administrativ a Tribunalului Bacău, în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr.554/2001, cu modificările și completările ulterioare.

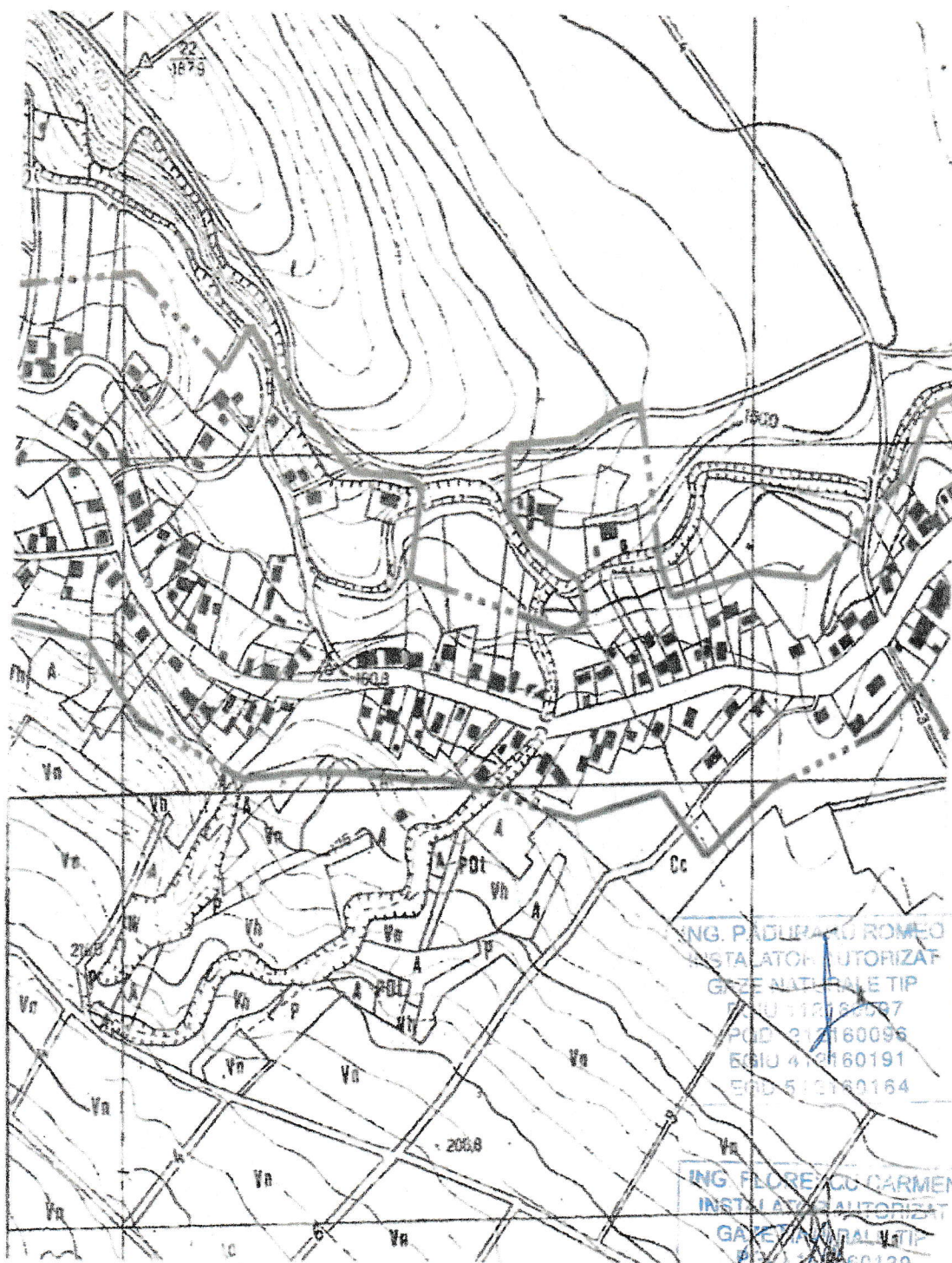
Art.5. Prin grija secretarului comunei Orbeni prezenta hotărâre se va comunica:

- Primarului comunei Orbeni, județul Bacău;
- Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- SC DELGAZ GRID SA Tg.Mureș și va fi publicată spre afișare la sediul Consiliului Local și pe site-ul Primăriei comunei Orbeni.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
IRIMIA TUDOREL

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
DAMEAN GEORGE DAN

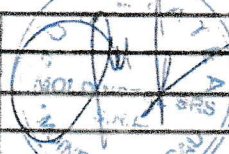
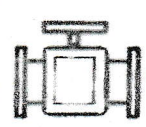
Nr. 21 din 28.04 2023



○ Zona Studiata

ING. PADURARU ROMEO
INSTALATOR AUTORIZAT
GAZE NATURALE TIP
PGD 112160097
PGD 212160096
EGIU 412160191
EGD 512160164

ING. FLORESCU CARMEN
INSTALATOR AUTORIZAT
GAZE NATURALE TIP
PGD 212160139
PGD 312160140
EGIU 412160274
EGD 512160245

Proiectat	Ing.Florescu C.		DENUMIRE:RETEA SI RACORD GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSA		Proiect
Desenat	Ing.Florescu C.		AMPLASAMENT: STR LUZI LOCORBENI NR 98 JUD Bacau		NR.
Verificat	Ing.Paduraru R.		BENEFICIAR: SC DELGAZ GRID SA		2023
Director	Ing.Paduraru R.		SOLICITANT INVESTITIE:Matrache Gheorghe		
 mold_instal@yahoo.com 0234 570930 0744550511 SC MOLINSTAL SRS SRL			SCARA 1-5000	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Faza Plansa GO

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

ROMANIA
JUDETUL BACAU
CONSILIUL LOCAL ORBENI

HOTĂRÂRE

privind includerea teritoriului UAT COMUNA ORBENI in parteneriatul LEADER „GAL VALEA TROTUSULUI ” pentru implementarea SDL cu finanțare prin PS 2023-2027

Consiliul local Orbeni, judetul Bacau, intrunit in sedinta extraordinara din data de 28.04.2023

Având în vedere prevederile:

- a) art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7 alin. (2) și art. 1166 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, referitoare la contracte sau convenții;
- d) art. 20 și 21 din Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006;
- e) art. 129, 133, 139 alin (3), literele d și f, 196 alin (1) litera a din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ al Romaniei, cu modificarile si completarile ulterioare;
- f) Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

ținând seama de prevederile art. 43 alin. (4) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se menționează următoarele avize, prevăzute de lege:

luând act de:

- a) referatul de aprobare prezentat de către primarul Comunei Orbeni, în calitate sa de inițiator, înregistrat cu nr. 2429/24.04.2023, prin care se susține necesitatea și oportunitatea includerea teritoriului UAT Orbeni in parteneriatul LEADER „ GAL VALEA TROTUSULUI” pentru implementarea SDL cu finanțare prin PS 2023-2027, constituind un aport pentru dezvoltarea colectivității;
- b) raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat cu nr.2428/24.04.2023, prin care se motivează, necesitatea și oportunitatea includerea teritoriului UAT Orbeni in parteneriatul LEADER „GAL VALEA TROTUSULUI” pentru implementarea SDL cu finanțare prin PS 2023-2027, constituind un aport pentru dezvoltarea colectivității;
- c) raportul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Orbeni, judetul Bacau

HOTARASTE:

Art. 1. Se aprobă includerea teritoriului UAT COMUNA ORBENI in parteneriatul LEADER „GAL VALEA TROTUSULUI” pentru implementarea SDL cu finanțare prin PS 2023-2027.

Art. 2. Se aprobă susținerea și participarea UAT COMUNA ORBENI la Acordul de Parteneriat LEADER care va implementa viitoarea Strategie de Dezvoltare Locala 2023-2027 finanțată în cadrul Planului Strategic.

Art. 3. Hotărârea de Consiliu Local este valabilă pentru obținerea Sprijinului Pregatitor, pentru selecția și implementarea Strategiei de Dezvoltare Locală 2023-2027;

Art. 4. Se menționează ca, UAT COMUNA ORBENI va face parte din parteneriatul GAL VALEA TROTUSULUI și că UAT COMUNA ORBENI nu va adera la un alt parteneriat ce va implementa o SDL cu finanțare prin PS 2023-2027.

Art. 5. - Reprezentantul legal al comunei este, potrivit legii, primarul acesteia, în dubla sa calitate și de ordonator principal de credite.

Art. 6. - Aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se asigură de către primarul comunei Orbeni.

Art. 7. - Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei Orbeni, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Orbeni, Institutiei Prefectului – Judetul

Bacau și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul primăriei, precum și pe pagina de internet a institutiei.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER,
IRIMIA TUDOREL

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL,
DAMEAN GEORGE - DAN

NR. 72 / 28.04.2023

ROMANIA
JUDETUL BACAU
CONSILIUL LOCAL ORBENI
HOTARARE

Privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica a imobilului (teren+constructii) apartinand domeniului public al comunei Orbeni, judetul Bacau situate in incinta dispensarului uman din sat Scurta, strada Principala nr. 107 comuna Orbeni, judetul Bacau

Consiliul local al comunei Orbeni, judetul Bacau intrunit in sedinta extraordinara din data de 28.04.2023

Avand in vedere :

Referatul de aprobare nr. 2432/24.04.2023 al primarului comunei Orbeni, judetul Bacau,
Raportul de specialitate nr. 2433/24.04.2023 compartimentului de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Orbeni, judetul Bacau privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica a imobilului (teren+ constructii) apartinand domeniului public al comunei Orbeni, judetul Bacau, situat in sat Scurta, strada Principala nr. 107 comuna Orbeni, judetul Bacau, in scris in CF nr. 60910,
Raportul de evaluare privind inchirierea proprietatii imobiliare teren si constructii situate in din sat Scurta, strada Principala nr. 107 comuna Orbeni, judetul Bacau cu destinatia de spatiu medical, intocmit de expert evaluator Sacrieru Mihai evaluator autorizat ANEVAR cu legitimatia nr. 15888/2021,
Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Orbeni, judetul Bacau,
In temeiul prevederilor art. 362 alin. (3), art. 333 alin. (1), alin. (2) si alin. (5) art. 334 art. 312 alin. (3) art. 313 si art. 310 alin. (1) si alin. (2) lit. (a) din O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul administrativ,
In temeiul art. 129 alin. (1) alin. (2) lit. c, alin. (6) lit. a. art. 139 alin. (3) lit. g si art. 196 alin. (1) lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 - privind Codul administrativ,

HOTARASTE:

Art. 1 Se aproba inchirierea prin licitatie publica a imobilului (teren+constructie) apartinand domeniului public al comunei Orbeni, judetul Bacau, situate din punct de vedere administrativ in sat Scurta, strada Principala nr. 107 comuna Orbeni, judetul Bacau, in scris in CF nr. 60910 dupa cum urmeaza:

Teren utilizare comuna in suprafata totala de 947 mp. CF. NR. 60910 Orbeni, nr. cadastral 60910- categoria de folosinta curti constructii, intravilan, imprejmuit,

Constructie A1.1 - CF nr. 60910 Orbeni, nr. Cadastral 60910 – C1, suprafata construita la sol : 104,51 mp. corp partial de cladire din care suprafata de 14,03 mp. spatiu afectat exclusiv activitatilor medicale iar 90,48 mp. spatii cu destinatie comuna (auxiliare si necesare desfasurarii activitatii), identificat conform CF nr. 60910 Orbeni, care se constituie in Anexa nr. 1 la prezenta hotarare.

Art. 2 Se aproba documentatie de atribuire (Caietul de sarcini, fisa de date a procedurii, contractual cadru continand datele contractual obligatorii, formularele si modelele de documente) conform Anexei nr. 2 la prezenta hotarare.

Art. 3 Pretul minim de pornire al licitatiei este de 12 euro/mp./an.

Art. 4 Inchirierea imobilului mai sus mentionat se va face pe o perioada de 15 ani cu posibilitatea prelungirii prin act additional, prin hotararea Consiliului local Orbeni, judetul Bacau.

Art. 5 Se imputerniceste primarul comunei Orbeni, judetul Bacau sa semneze toate documentele care rezulta in urma aplicarii procedurii de licitatie.

Art. 6 Anexele 1 si 2 fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 7 Primarul comunei Orbeni, judetul Bacau impreuna cu aparatul de specialitate vor proceda la ducerea la indeplinire a prezentei hotarari, sens in care acesta va stabili prin dispozitie componenta comisiei de licitatie cu respectarea prevederilor legale.

Art. 8 Prezenta hotarare se comunica Institutiei Prefectului – judetul Bacau, Primarului comunei Orbeni, judetul Bacau, si membrilor comisiei desemnate si va fi afisata la sediul Primariei comunei Orbeni, judetul Bacau prin grija secretarului comunei Orbeni, judetul Bacau.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER,
IRIMIA TUDOREL

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR,
DAMEAN GEORGE -DAN

NR. 23 / 28.04.2023

**DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE
PENTRU INCHIRIEREA UNUI IMOBIL PROPRIETATEA
PUBLICA A COMUNEI ORBENI**

prin aplicarea procedurii de licitatie deschisa
pentru atribuirea unui contract de inchiriere

SECTIUNEA

I

CAIET DE SARCINI

PENTRU INCHIRIEREA IMOBILULUI CARE APARTINE DOMENIULUI PUBLIC AL COMUNEI ORBENI, SITUAT ADMINISTRATIV IN SAT SCURTA, STRADA PRINCIPALA, NR. 107, COMUNA ORBENI, JUDETUL BACAU INSCRIS IN C.F. NR. 60910 NR. CAD. 60910

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII:

1.1. Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat

Imobilul aflat in domeniul public al comunei Orbeni, judetul Bacau, situat administrativ in comuna Orbeni, sat Scurta, strada Principala nr. 107, judetul Bacau, inscris in C.F. nr. 60910 Orbeni, nr. cad. 60910 Imobilul este imprejmuit si compus din :

- Teren utilizare comuna in suprafata totala de 947 mp. CF. NR. 60910 Orbeni, nr. cadastral 60910- categoria de folosinta curti constructii, intravilan, imprejmuit,

Constructie A1.1 - CF nr. 60910 Orbeni, nr. Cadastral 60910 - C1, suprafata construita la sol : 104,51 mp. orp partial de cladire din care suprafata de 14,03 mp. spatiu afectat exclusiv activitatilor medicale iar 90,48 mp. spatii cu destinatie comuna (auxiliare si necesare desfasurarii activitatii), identificat conform CF nr. 60910 Orbeni, care se constituie in Anexa nr. 1 la prezenta hotarare.

1.2. Destinatia bunului ce urmeaza a fi inchiriat.

In prezent imobilul este amenajat ca si spatiu cu destinatie medicala. Se intentioneaza dezvoltarea unui centru care sa ofere prin intermediul personalului de specialitate servicii medicale, in completarea cabinetului de medicina de familie din incinta respectiv a produselor oferite prin punctul farmaceutic existent.

1.3. Conditiiile de exploatare a inchirierii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre proprietar privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul inchirierii.

a) Administrarea eficienta a a imobilelor care apartin domeniului public al comunei Orbeni, judetul Bacau;

b) Cresterea veniturilor Consiliului Local al comunei Orbeni, prin incasarea chiriei;

c) Lipsa de spatii pentru multiple activitati medicale care obliga la utilizarea cat
mai eficienta a celui existent ;

d) Starea foarte buna in care se afla acest imobil, fiind recent finalizate lucrarile de
reabilitare integrala si este complet functional;

e) Utilizarea si folosirea spatiului acestui imobil in vederea satisfacerii unor
necesitatii pe linie medicala a populatiei.

2. CONDITIILE GENERALE ALE INCHIRIERII

2.1. Regimul bunurilor proprii, respective bunurile utilizate de chirias in derularea inchirierii

Imobilul aflat in domeniul public al Imobilul aflat in domeniul public al comunei Orbeni, judetul Bacau, situat administrativ in comuna Orbeni, sat Scurta, strada Principala nr. 107, judetul Bacau, inscris in C.F. nr. 60910 Orbeni, nr. cad. 60910 Imobilul este imprejmuit si compus din :

Teren utilizare comuna in suprafata totala de 947 mp. CF. NR. 60910 Orbeni, nr. cadastral 60910- categoria de folosinta curti constructii, intravilan, imprejmuit,

Constructie A1.1 - CF nr. 60910 Orbeni, nr. Cadastral 60910 - C1, suprafata construita la sol : 104,51 mp. corp partial de cladire din care suprafata de 14,03 mp. spatiu afectat exclusiv activitatilor medicale iar 90,48 mp. spatii cu destinatie comuna (auxiliare si necesare desfasurarii activitatii), identificat conform CF nr. 60910 Orbeni, care se constituie in Anexa nr. 1 la prezenta hotarare.

2.2. Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare

Se va respecta conditiile impuse pentru desfasurarea activitatii prestate conform legislatiei in vigoare .

2.3. Obligativitatea asigurarii exploatarei in regim de continuitate si permanenta.

Imobilul se va exploata in baza unui program de exploatare, acceptat de proprietar.

2.4. Interdictia subinchirierii bunului inchiriat.

Se interzice subinchirierea bunului inchiriat.

2.6. Durata inchirierii

Durata de inchiriere este de 15 ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul partilor.

2.7. Chiria minima si modul de plata al acesteia

Chiria minima este de 12 € /mp/an.

3. CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE

3.1. Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

3.2. Ofertele se redacteaza in limba romana.

3.3. Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de autoritatea contractanta, in ordinea primirii lor, precizandu-se data si ora.

3.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:

a) o fila cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;

b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor autoritatii contractante;

3.5. Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

3.6. Oferta va fi depusa intr-un numar de exemplare stabilit de catre autoritatea contractanta si prevazut in anuntul de licitatie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

3.7. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

3.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta.

3.9. Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa, pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

3.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv fota majora, cad in sarcina persoanei interesate.

3.11. Oferta depusala o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

3.12. Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.

3.13. Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, In termenele prevazute in documentatia de atribuire;

c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;

d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

3.14. Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

4. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

4.1. Durata de inchiriere este de 15 ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul partilor.

4.2. Prezentul contract poate inceta in urmatoarele situatii :

a) la sfarsitul perioadei pentru care a fost incheiat;

b) prin acordul scris al partilor;

c) din initiativa chiriasului, cu un preaviz de cel putin 30 de zile si cu plata la zi a chiriei si costurilor aferente utilitatilor pana la data eliberarii si predarii spatiului;

d) din initiativa Locatorului, cu un preaviz de 15 zile lucratoare, pentru urmatoarele motive: chiriasul nu a platit chiria pe (o) luna, a schimbat destinatia spatelui, a subinchiriat spatiul unui tert, nu respecta obligatiile ce-i revin din prezentul contract; din motive de reorganizare, modernizare, reconstructie a imobilelor.

e) denuntare unilaterala, la initiativa Locatorului, daca aceasta are nevoie de spatiul inchiriat sau daca actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta,

e) ~~denuntare~~ unilaterală, la inițiativa Locatorului, dacă acesta are nevoie de spațiul închiriat sau dacă actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta;

f) reziliere pentru nerespectarea obligațiilor asumate de către una dintre părți;

SECTIUNEA II

FISA DE DATE A INCHIRIERII

PENTRU INCHIRIEREA IMOBILULUI CARE APARTINE DOMENIULUI
PUBLIC AL COMUNEI ORBENI, SITUAT ADMINISTRATIV IN SAT
SCURTA, STRADA PRINCIPALA, NR. 107, COMUNA ORBENI,
JUDETUL BACAU INSCRIS IN C.F. NR. 60910 NR. CAD. 60910

Sectiunea II contine informatiile specifice referitoare la aplicarea concreta a
procedurii pentru atribuirea contractului de inchiriere, care sunt destinate
potentialilor ofertanti interesati sa participe la procedura aplicata pentru atribuirea
contractului de inchiriere.

1. INTRODUCERE:

1.1. Denumirea autoritatii contractante:

COMUNA ORBENI, prin CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
ORBENI, JUDETUL BACAU Cod fiscal: 4455447

Adresa: sat Orbeni, strada Luzi, nr. 200 judetul Bacau, cod postal

..... Numarul de telefon: 0234255502, fax: 0234255810.

Email: secretariat@primariaorbeni.ro

1.2. Obiectul contractului de inchiriere:-

Imobilul aflat in domeniul public al comunei Orbeni, judetul Bacau, situat
administrativ in comuna Orbeni, sat Scurta, strada Principala nr. 107, judetul
Bacau, inscris in C.F. nr. 60910 Orbeni, nr. cad. 60910 Imobilul este imprejmuit
si compus din :

Teren utilizare comuna in suprafata totala de 947 mp. CF. NR. 60910 Orbeni, nr. cadastral 60910- categoria de
folosinta curti constructii, intravilan, imprejmuit,

Constructie A1.1 - CF nr. 60910 Orbeni, nr. Cadastral 60910 - C1, suprafata construita la sol :
104,51 mp. corp partial de cladire din care suprafata de 14,03 mp. spatiu afectat exclusiv activitatilor medicale
iar 90,48 mp. spatii cu destinatie comuna (auxiliare si necesare desfasurarii activitatii), identificat conform CF
nr. 60910 Orbeni, care se constituie in Anexa nr. 1 la prezenta hotarare.

1.3. Durata inchirierii:

- durata contractului de inchiriere este de 15 ani, cu posibilitatea de prelungire cu
acordul partilor.

1.4. Modul in care se va finaliza procedura.

Finalizarea procedurii se va efectua prin atribuirea contractului de inchiriere sau, daca este cazul, prin anularea procedurii de atribuire si eventuala initiere ulterioara a unei noi proceduri.

1.5. Procedura aplicata:

- licitatie publica

II. *INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE:*

2.1. Inchirierea se face persoanelor fizice sau juridice, romane sau straine.

2.2. Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice este obligatorie participarea a cel putin 2 ofertanti.

2.3. Toate persoanele care doresc sa participe la licitatie publica trebuie sa achite o taxa de participare de 200 lei.

2.4. Garantia de participare este de 2000 de lei si se restituie ofertantilor declarati necastigatori si constituie avans la plata chiriei la ofertantul declarat castigator.

2.5. Proprietarul are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata care inainteaza o solicitare in acest sens, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea solicitarii.

2.6. Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

2.7. Autoritatea contractanta are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

- 3.1. Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.
- 3.2. Ofertele se redacteaza in limba romana.
- 3.3. Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de autoritatea contractanta, in ordinea primirii lor, precizandu-se data si ora.
- 3.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:
 - a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, s tersaturi sau modificari;
 - b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarii autoritatii contractante;
- 3.5. Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.
- 3.6. Oferta va fi depusa intr-un numar de exemplare stabilit de catre autoritatea Contractanta si prevazut in anuntul de licitatie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.
- 3.7. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.
- 3.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta.
- 3.9. Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.
- 3.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.
- 3.11. Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.
- 3.12. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.
- 3.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la alin. (3.15) de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.
- 3.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.
- 3.15. in urma analizei ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

3.16. In baza procesului-verbal care indepline te conditiile prevazute la alin. (3.15), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

3.17. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

3.18. In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute la alin. (3.1)-(13).

IV. INFORMATII PRIVIND PARTICIPANTII LA LICITATIE PUBLICA

4.1. Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

- a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenele prevazute in documentatia de atribuire;
- c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;
- d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

4.2. Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

V. INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

5.1. Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere sunt:

- a) Cel mai mare nivel al chiriei
- b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor;
- c) protectia mediului inconjurator;
- d) conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat;

Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, conform criteriilor :

- 1. Nivelul chiriei - 40%
- 2. Capacitatea economica financiara a ofertantilor-30%
- 3. Protectia mediului inconjurator- 25%
- 4. Conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat, -5% pentru ofertarea ambelor spatii destinate activitatilor medicale din sat Scurta, respectiv din sat Orbeni, - 2,5% pentru ofertarea unui singur spatiu din cele doua spatii destinate activitatilor medicale,

5.2. Determinarea ofertei castigatoare:

- a) Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.
- b) Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.
- c) Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre autoritatea contractanta ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- d) Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea autoritatii contractante in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.
- e) Autoritatea contractanta nu are dreptul ca, prin clarificarile ori completarile solicitate, sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.
- f) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.
- g) Dupa deschiderea plicurilor exterioare in edinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu respecta cerintele impuse mai sus.
- h) Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute mai sus. In caz contrar, se anuleaza procedura.
- i) Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei.
- j) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.
- k) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini.
- l) In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.
- m) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.
- n) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.
- o) Raportul se depune la dosarul licitatiei.
- p) Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile prevazute. Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

- p) in cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are pondercea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.
- r) Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocme te procesul-verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.
- s) in baza procesului-verbal care indepline te conditiile prevazute, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.
- s) Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.
- s) Autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tiirziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.
- t) in cadrul comunicarii prevazute la autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- t) Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute.
- u) in cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nicio oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitatie.
- v) Pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.
- z) Cea de-a doua licitatie se organizeaza in conditiile prevazute de legislatie.

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

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

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

VII. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Drepturile și îndatoririle părților, precum și alte clauze contractuale, se stabilesc prin contractul de închiriere respectând dispozițiile Codului Civil în materie de contracte și O.U.G. nr. 57/2019 **privind Codul administrativ**.

7.2. Cheltuielile privind întocmirea cadastrului pentru imobilul închiriat, precum și a cheltuielilor cu înscrierea drepturilor în evidentele Biroului de Carte Funciara vor fi suportate de chirias.

7.3. În cazul în care castigatorul nu se prezintă la termen pentru încheierea contractului, respectiv 30 zile de la data adjudecării, garanția de participare nu se mai restituie.

SECTIUNEA II

FISA DE DATE A INCHIRIERII

PENTRU INCHIRIEREA IMOBILULUI CARE APARTINE DOMENIULUI
PUBLIC AL COMUNEI ORBENI, SITUAT ADMINISTRATIV IN SAT
SCURTA, STRADA PRINCIPALA, NR. 107, COMUNA ORBENI,
JUDETUL BACAU INSCRIS IN C.F. NR. 60901, NR. CAD. 60910

Sectiunea II contine informatiile specifice referitoare la aplicarea concreta a
procedurii pentru atribuirea contractului de inchiriere, care sunt destinate
potentialilor ofertanti interesati sa participe la procedura aplicata pentru atribuirea
contractului de inchiriere.

1.INTRODUCERE:

1. 1. Denumirea autoritatii contractante:

COMUNA ORBENI, prin CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
ORBENI, JUDETUL BACAU Cod fiscal: 4455447
Adresa: sat Orbeni, strada Luzi, nr. 200 judetul Bacau, cod postal
..... Numarul de telefon: 0234255502, fax; 0234255810.
Email: secretariat@primariaorbeni.ro

1.2.Obiectul contractului de inchiriere:

1.3. Durata inchirierii:

- durata contractului de inchiriere este de 15 ani, cu posibilitatea de prelungire
cu acordul partilor. Data inceperii termenului contractual este data predarii pe
baza de proces verbal a spatiului si dotarilor existente.

1.4.Modul in care se va finaliza procedura.

Finalizarea procedurii se va efectua prin atribuirea contractului de inchiriere sau,
daca este cazul, prin anularea procedurii de atribuire si eventuala initiere ulterioara
a unei noi proceduri.

1.5. Procedura aplicata:

- licitatie publica,

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE:

2.1. Închirierea se face persoanelor fizice sau juridice, române sau străine.

2.2. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

2.3. Toate persoanele care doresc să participe la licitația publică trebuie să achite o taxă de participare de 200 lei.

2.4. Garanția de participare este de 2000 de lei și se restituie ofertanților declarați necisigatori și constituie avans la plata redevenței la ofertantul declarat câștigător.

2.5. Proprietarul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată care înaintează o solicitare în acest sens, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

2.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

2.7. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

SECTIUNEA III

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. din

I. PARTILE CONTRACTANTE

Comuna Orbeni, prin Consiliul local al comunei Orbeni, reprezentat prin Popa Costache cu sediul in comuna Orbeni, sat Orbeni, str. Luzi nr. 200 in calitate de LOCATOR pe de o parte si

_____ reprezentat prin
_____ persoana juridica cu sediul in _____
CUI _____, in calitate de LOCATAR. pe de alta parte,

In baza prevederilor art.1411 si urmatoarele din Codul civil respectiv in baza Hotararii nr. _____/_____, adoptata de Consiliul local al comunei Orbeni, pentru aprobarea inchirierii prin licitatie publica deschisa cu plic inchis a spatiului din imobilul care apartine domeniului public al comunei Orbeni, s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. I. - Obiectul contractului este inchirierea spatiului,

Teren utilizare comuna in suprafata totala de 947 mp. CF. NR. 60910 Orbeni, nr. cadastral 60910- categoria de folosinta curti constructii, intravilan, imprejmuit,

Constructie A1.1 - CF nr. 60910 Orbeni, nr. Cadastral 60910 - C1, suprafata construita la sol: 104,51 mp. corp partial de cladire din care suprafata de 14,03 mp. spatiu afectat exclusiv activitatilor medicale iar 90,48 mp. spatii cu destinatie comuna (auxiliare si necesare desfasurarii activitatii), identificat conform CF nr. 60910 Orbeni, care se constituie in Anexa nr. 1 la prezenta hotarare. situate administrativ in sat Scurta, comuna Orbeni, strada Principala nr. 107, identificat in C.F. nr. 60910, nr. cad.60910-CI, si dispune de urmatoarele utilitati: incalzire, apa, canal si energie electrica, cai de acces rutiere.

Art. 2. - Predarea - primirea spatiului ce formeaza obiectul prezentului contract este consemnata in procesul verbal de predare - primire.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. - Termenul inchirierii este de 15 ani, cu incepere de la data predarii pe baza de proces verbal a spatiului cat si a tuturor dotarilor existente si pana la _____

3.1.-Prezentul contract poate fi prelungit prin act aditional, prin vointa partilor.

IV. CHIRIA

Art. 4. - Chiria pentru folosirea spatiului este de _____ euro/mp/an, adica _____ lei/luna care se actualizeaza cu rata inflatiei comunicata anual de INS.

Art. 5. – Chiria se achita lunar, cel mai tarziu in ultima zi lucratoare a lunii pentru care se face plata.

5.1. - Chiria pentru prima luna se achita la eliberarea contractului de inchiriere.

5.2. - In cazul abandonarii spatiului de catre locatar, fara a instiinta in scris locatorul cu 30 de zile, in prealabil, plata chiriei va ramane in sarcina locatarului pana la predarea spatiului catre locator.

Art. 6. - Plata chiriei se va achita in numerar la casieria comunei Orbeni sau prin virament bancar.

Art. 7 Neplata chiriei la termen conduce la perceperea de catre locator a penalitatilor de intarziere conform Codului de procedura civila.

Art.8. - Contractul se considera reziliat de drept, daca locatarul nu achita trei luni consecutiv chiria, locatorul putand cere evacuarea si plata chiriei restante, fara o prealabila somatie si punere in intarziere..

V. OBLIGATIILE LOCATORULUI

Art. 8.- Locatarul se obliga sa predea si sa asigure folosinta spatiului, si mentinerea in stare de intrebuintare si sa-l garanteze pe locatar de tulburarile provenite din propria sa fapta.

VI. OBLIGATIILE LOCATARULUI

Art. 9.- Locatarul are urmatoarele obligatii:

- a) – sa foloseasca spatiul inchiriat ca un bun proprietar;
- b)- sa execute, pe cheltuiala sa, in timp util si in bune conditii toate lucrarile de intretinere si reparatii ce-i revin;
- c) -sa achite chiria lunar, pana la termenul fixat prin contract;
- d) - la expirarea contractului, sa restituie bunul inchiriat in starea in care l-a primit, prin semnarea contractului recunoscandu-se ca l-a primit in stare buna;
- e)-sa asigure paza impotriva incendiilor, in conformitate cu normele legale in vigoare;
- f)- de la data expirarii contractului, locatarul care a refuzat predarea spatiului inchiriat, se obliga sa achite chiria stabilita prin contract, precum si diferenta pana la data eliberarii spatiului, fara ca aceasta sa constituie relocatiune tacita;
- g) – locatarii care detin parti din aceeasi constructie sunt obligati sa conlucreze pentru indeplinirea prevederilor O.G. nr. 60/1997 privind apararea impotriva incendiilor;
- h)- la sfarsitul contractului sa restituie bunul inchiriat si mijloacele tehnice in starea in care le-a primit, in stare foarte buna;

Art.10.- Taxele, precum si utilitatile consumate sunt in sarcina locatarului.

VII. CLAUZE SPECIALE

Art. 11. – Subinchirierea in tot sau in parte a spatiului inchiriat, cesiunea contractului de inchiriere si asocierea, sau orice alta forma de cedare a folosintei bunului inchiriat sunt interzise.

Art. 12. – Locatarul va putea face orice reparatii sau imbunatatiri care sunt menite sa creasca valoarea spatiului inchiriat si sa contribuie la cresterea rentabilitatii fondului de comert cu acordul locatorului, fara insa sa emite pretentii referitoare la restituirea contravalorii acestora. In cazul nerespectarii clauzelor contractuale, locatorul poate cere si locatarul este de acord cu executarea silita si(sau) rezilierea contractului fara o prealabila punere in intarziere precum si la plata de daune- interese, conform art. 1453 Cod civil, fara nici o instiintare prealabila.

Prin semnarea prezentului contract, locatarul accepta sa fie evacuat din spatiu la data expirarii contractului de inchiriere, in termen de 10 zile de la comunicarea somatiei de evacuare, fara hotarare judecatoreasca, daca nu preda spatiul de buna voie.

Art. 13.- De la data expirarii duratei contractului de inchiriere pana la evacuarea din spatiu, plata in continuare a chiriei de catre locatar nu constituie tacita relocatiune.

VIII. RASPUNDERE CONTRACTUALA

Art. 14. – Pentru neexecutarea, executarea necorespunzatoare sau cu intarziere a obligatiilor contractuale, partea care se face vinovata de aceasta datoreaza despagubiri.

Art. 15. – Forta majora, comunicata si dovedita conform legii, scuteste de raspundere partea care o invoca.

Art. 16.- Litigiile, de orice fel, decurg din neexecutarea prezentului contract de se solutioneaza amiabil sau in caz de imposibilitate , de catre instanta de judecata competenta.

IX. INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 17. Prezentul contract poate inceta in urmatoarele situatii :

- a) La sfarsitul perioadei pentru care a fost incheiat;
- b) prin acordul scris al partilor;
- c) din initiativa chirasului, cu un preaviz de cel putin 30 de zile si cu plata la zi a chiriei si costurilor aferente utilitatilor pana la data eliberarii si predarii spatiului;
- d) din initiativa Locatorului, cu un preaviz de 15 zile lucratoare, pentru urmatoarele motive: chirasul nu a platit chiria pe (3) luni, a schimbat destinatia spatiului, a subinchiriat spatiul unui tert, nu respectii obligatiile cei revin din prezentul contract; din motive de reorganizare, remodelizare, reconstrucie a imobilelor.
- e) denuntare unilaterala, la initiativa locatorului, daca aceasta are nevoie de spatiul inchiriat sau daca actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta;
- f) reziliere pentru nerespectarea obligatiilor asumate de catre una dintre parti:

Art.18. Indiferent de motivul de incetare a contractului invocat de locator, chirasul este obligat sa plateasca chiria pana la data predarii spatiului/terenului sau evacuarii, a costurilor aferente utilitatilor pana la aceeasi data, precum si sumele menite sa acopere prejudiciile efectuate locatorului prin fapta sa.

X. LITIGII

Art. 19. Rezolvarea neintelegerilor ivite intre parti se va face pe cale amiabila, iar in cazul in care acest lucru nu este posibil, partile vor supune litigiul instantelor judecatoresti competente.

XI. ALTE CLAUCZE

Art. 20-Cu 30 de zile inainte de data expirarii contractului de inchiriere, locatarul poate sa solicite prelungirea acestuia, in conditiile stabilite prin hotarari ale Consiliului Local al comunei Orbeni

Art. 21.- Orice modificare sau completare ulterioara a prezentului contract de inchiriere se va realiza de comun acord, in scris, prin act aditional si va constitui anexa la contract.

Art. 22. – Prezentul contract se completeaza cu dispozitiile in materie ale Codului Civil si intra in vigoare la data prevazuta de art.3 din prezentul contract.

Art. 23 – Partile sunt obligate sa respecte prevederile Regulamentului (UE) nr. 679 din 27 aprilie 2016 privind protectia persoanelor si in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date.

Prezentul contract s-a incheiat azi , in doua exemplare, un exemplar pentru locator si un exemplar pentru locatar.

SECTIUNEA IV

CERERE DE INSCRIERE LA LICITATIE

Catre.....

(denumirea organizatorului licitatiei si adresa completa)

Subsemnatul/reprezentant imputernicit al/....., (datele de
identificare ale ofertantului)

ca urmare a anuntului de participare aparut in
(denumirea publicatiei, mijlocului de informare etc.)

din....., privind organizarea procedurii

(zi/luni/an)

(tipul procedurii de licitatie)

pentru inchirierea, (datele de
identificare ale bunului pentru care se solicita inscrierea la licitatie) ne exprimam prin
prezenta, interesul de a participa in calitate de ofertant.

Am luat cunostinta de criteriile si conditiile care vor fi utilizate pentru stabilirea ofertantilor calificati
si anexam la prezenta cerere, documentele de calificare solicitate, dupa cum urmeaza:

1).....

2).....

3)..... :..... etc.

Cu stima,

Data completarii

Ofertant, (semnatura autorizata)

DECLARATIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul/subsemnata reprezentant/imputernicit
al.....(datele de identificare ale ofertantului) declar pe propria
raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice, ca nu avem debite fata de bugetul
statului, bugetul local sau fata de Consiliul local al orasului / comunei nu suntem in
litigiu cu aceasta autoritate.

Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca
organizatorul licitatiei are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii
documentelor care insotesc cererea de inscriere la licitatie, orice informatii suplimentare privind
eligibilitatea noastra precum si experienta, competenta si resursele de care dispunem.

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

Prezenta declaratie este valabila pana la data incheierii contractului de inchiriere rezultat ca urmare a
aplicarii procedurii de licitatie publica cu plic sigilat, organizata de catre Consiliul local al comunei Orbeni.

Cu stima,

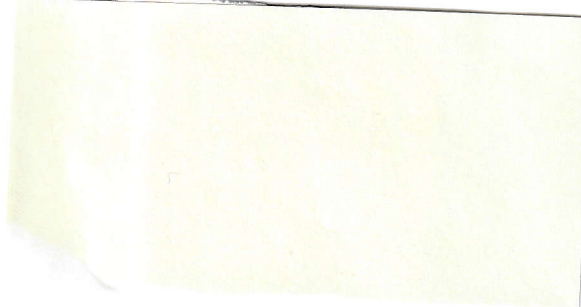
Data completarii

OFERTANT

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER,
IRIMIA TUDOREL



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR,
DAMEAN GEORGE - DAN



ROMANIA
JUDETUL BACAU
COMUNA ORBENI
CONSILIUL LOCAL
HOTARARE

Privind aprobarea actualizarii inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul public al comunei Orbeni, jud. Bacau de catre Consiliul local Orbeni, jud. Bacau

Consiliul Local Orbeni, judetul Bacau intrunit in sedinta extraordinara din data de 28.04.2023

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare nr. 2401/21.04.2023 al primarului comunei Orbeni, jud. Bacau
- d-ul Popa Costache si raportul compartimentului de specialitate nr. 2400/21.04.2023,
- prevederile art. 3 alin. 4, art. 5 alin. 1 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia,
- prevederile H.G. nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru intocmirea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul public si privat al comunelor, oraselor, municipiilor si al judetelor,
- HCL Orbeni nr. 26/29.11.1999 privind insusirea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul public al comunei Orbeni, jud. Bacau,
- Hotararea Guvernului nr. 1347/27.12.2001 prin care s-a atestat apartenenta la domeniul public al Judetului Bacau a bunurilor cuprinse in inventarul aprobat de Consiliul local Orbeni prin Hotararea nr. 26/29.11.1999,
- Masuratorile cadastrale efectuate de PFA Cotfasa Titi,
- Avizul favorabil al comisiilor de specialitate,
- Votul favorabil al tuturor consilierilor Consiliului Local Orbeni, jud. Bacau,

In temeiul art. 196 alin. (1) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 - privind codul administrativ,

HOTARASTE:

Art.1. Se aproba modificarea HCL nr. 26/29.11.1999 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul public al comunei Orbeni, jud. Bacau de catre Consiliul local Orbeni in sensul:

1. La pozitia 113 rubrica (1) codul de clasificare 1.6.2. rubrica (2) denumirea - Școala nr. 1, parter, caramida, teren aferent = 3234 mp. rubrica (3) elemente de identificare Loc. Scurta 613 mp. anexa 14 mp. anexa 27 mp. anexa 42 rubrica (4) anul dobandirii sau dupa caz al dării in folosinta 1970 rubrica (5) valoarea de inventar 532.000, rubrica (6) situatia juridica actuala, se modifica, se completeaza si va avea urmatorul cuprins:
2. La pozitia 113 rubrica (1) codul de clasificare 1.6.2. rubrica (2) denumirea - Școala nr. 1, grup sanitar, magazie de lemne, teren curti/constructii rubrica (3) elemente de identificare sat Scurta str. Principala, nr. 191, parter+etaj, caramida, suprafata construita 401 mp. suprafata desfasurata 766 mp. anexa 27 mp. parter, caramida, anexa

42mp.parter,caramida, terencurti/constructii =3234 mp. situat in Tarlaua 43 Parcela 1656 rubrica (4) anul dobandirii sau dupa caz al darii in folosinta, Scoala nr. 1, 2016 grup sanitar 1972, pentru magazie de lemne 1990, rubrica (5) valoarea de inventar Scoala nr. 1, 4.094.572 lei, grup sanitar 13.566 lei, magazie de lemne 8.719 lei, teren curti/constructii 84.186,56 lei rubrica (6) situatia juridica actuala Cartea Funciara nr. 60157 Orbeni, HCL nr. 26/29.11.1999,

Art. 2 Se aproba modificarea HCL nr. 25/30.03.2017 privind modificarea HCL nr. 26/29.11.1999 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul public al comunei Orbeni, jud. Bacau de catre Consiliul local Orbeni in sensul:

7.1. "La pozitia 115 rubrica (1) codul de clasificare 1.6.2. rubrica (2) denumirea - Gradinita nr. 1, parter, caramida, rubrica (3) elemente de identificare sat Scurta str. Principala nr. 106 constructie in suprafata de 90 mp. rubrica (4) anul dobandirii sau dupa caz al darii in folosinta 1910" se modifica, se completeaza si va avea urmatorul cuprins;

7.1. "La pozitia 115 rubrica (1) codul de clasificare 1.6.2. rubrica (2) denumirea - Gradinita nr. 1, terencurti/constructii, rubrica (3) elemente de identificare sat Scurta str. Principala nr. 204, parter, caramida suprafata construita 429mp. , teren curti/constructii =2912 mp. situat in Tarlaua 41 Parcela 1569, rubrica (4) anul dobandirii sau dupa caz al darii in folosinta, Gradinita nr. 1, 2022, rubrica (5) valoarea de inventar, Gradinita nr. 1, 1.486.427,60 lei, teren curti/constructii, 100,288,16 lei, rubrica (6) situatia juridica actuala Cartea Funciara nr. 60912 Orbeni, HCL nr. 26/29.11.1999, HCL nr. 25/30.03.2017,

Art.3. Bunurile prevazute la art. 1 si art. 2 se regasesc in anexa 1 ce face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.4. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de primarul comunei Orbeni, judetul Bacau care este imputernicit sa procedeze la:

- Parcurgerea demersurilor necesare actualizarii datelor aferente imobilelor descrise la art. 1 si art. 2 din prezenta hotarare in conformitate cu constatările faprice, in inventarul domeniului public.
- Parcurgerea demersurilor necesare in vederea actualizarii cartiilor funciare pentru imobilele mentionate la art. 1 si art. 2 pentru proprietar UAT Orbeni, judetul Bacau.

Art.5. Prezenta hotarare va fi transmisa Institutiei Prefectului - judetul Bacau si primarului prin grija secretarului comunei Orbeni, jud. Bacau.

**PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER,
IRIMIA TUDOREL**

**CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL,
DAMEAN GEORGE - DAN**

NR. 24 / 28.04.2023

ROMANIA
JUDETUL BACAU
COMUNA ORBENI
CONSILIUL LOCAL ORBENI
HOTARARE

**Privind alegerea preşedintelui de şedinţă, pentru şedinţele Consiliului Local Orbeni,
judetul Bacau**

*Consiliul Local al comunei Orbeni, judetul Bacau intrunit în sedinta extraordinara in data
de 28.04.2023;*

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului comunei Orbeni, judetul Bacau , nr. 2437/24.04.2023;
 - Raportul de specialitate al compartimentului de specialitate nr. 2436/24.04.2023,
 - Prevederile Legii nr.24/2000 privind Normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
- In temeiul prevederilor art. 123 alin.1) şi 4) ,art.139,alin.1, art. 196 alin. 1) lit. a) si art.197 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE

Articol unic: Domnul Bontoi Ioan consilier local se alege ca preşedinte al şedinţelor Consiliului Local al comunei Orbeni, judetul Bacau pe o perioada de 3 luni respectiv lunile mai, iunie, iulie 2023.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

CONSILIER ,

IRIMIA TUDOREL

CONTRASEMNEAZA,

SECRETAR GENERAL,

DAMEAN GEORGE - DAN

NR. 25 / 28.04.2023