

**REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITAȚIE  
privind închirierea pajiștilor aflate în  
proprietate privată a Orașului Tîrgu Neamț , în suprafață de  
703,2792 ha**

CAP. I DISPOZIȚII GENERALE

ART. 1

Prezentul regulament stabilește conținutul-cadru al caietului de sarcini, documentației de atribuire a contractului de închiriere, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere a pajiștilor, aflate în proprietatea privată a Orașului Tîrgu Neamț , pentru suprafața de **703,2792 ha**, precum și cadrul general privind contractele de închiriere de bunuri proprietate privată, în aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013.

ART. 2

(1) Contractul de închiriere are ca obiect bunurile proprietate privată a Orașului Tîrgu Neamț.

(2) Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pentru durata de maximum 5 de ani, începând de la data semnării lui, conform OUG nr. 34/2013.

ART. 3

Pentru ținerea evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de închiriere și la derularea contractelor de închiriere, se întocmește și păstrează două registre:

- a) registrul "Oferte", care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
- b) registrul "Contracte", care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de închiriere.

ART. 4

(1) Se întocmește dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

(2) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

- a) Referat de oportunitate al închirierii;
- b) Hotărârea de aprobare a închirierii;
- c) Anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- d) Documentația de atribuire;
- e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;
- f) Oferta declarată câștigătoare însoțită de documentele care au stat la baza acestei decizii;
- g) Justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- h) Contractul de închiriere semnat.

## CAP. II PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII

### SECTIUNEA 1

#### Inițiativa închirierii

##### ART. 5

(1) Închirierea are loc la inițiativa locatorului sau ca urmare a solicitării crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, în baza unei cereri depuse de aceștia.

(2) Inițiativa închirierii are la bază referatul de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

- a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
  - b) Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;
  - c) Nivelul minim al chiriei;
  - d) Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii;
  - e) Durata estimată a închirierii;
  - f) Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere;
- (3) Referatul de oportunitate se aprobă de către locator.

### SECTIUNEA a 2-a

#### Procedura de atribuire

##### ART. 6

Se stabilesc următoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere pajiști:

- a) licitația - procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune oferta;
- b) negocierea directă - procedura prin care locatorul negociază clauzele contractuale, inclusiv chiria, cu unul sau mai mulți participanți la procedura de atribuire a contractului de închiriere.

### SECTIUNEA a 3-a

#### Documentația de atribuire

##### ART. 7

(1) Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, Ordinul nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung.

(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elemente:

- Informații generale privind obiectul închirierii
- Scopul închirierii
- Obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului
- Condiții obligatorii privind exploatarea închirierii
- Durata contractului de închiriere
- Nivelul minim al chiriei
- Garanții
- Regimul bunurilor utilizate de locator în derularea închirierii

- Obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
- Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele
- Clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere

#### ART. 8

- (1) După elaborarea caietului de sarcini, se întocmește documentația de atribuire.
- (2) Documentația de atribuire se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local.
- (3) Documentația de atribuire va cuprinde următoarele elemente:
  - Informații generale privind locatorul
  - Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
  - Caietul de sarcini;
  - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
  - Criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
  - Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
  - Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.
- (4) Locatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, prin punerea la dispoziția persoanei interesate a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie.
- (5) Prețul Documentației de atribuire este de 100 lei.
- (6) Taxa de participare la licitație este de 200 lei. (se achită pentru fiecare ofertă depusă în parte și nu se va restitui niciunul dintre ofertanți).
- (7) Garanția de participare este de 2% din valoarea contractului pe un an și se achită la casieria Instituției. Aceasta se restituie la cerere în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului cu ofertantul câștigător. Ofertantului câștigător i se va restitui garanția de participare, numai după constituirea garanției de bună execuție, pe baza unei cereri.
- (8) Garanția de bună execuție este de 10% din valoarea contractului pe un an și se achită la casieria Instituției. (trebuie achitată doar de către ofertantul câștigător).

#### SECTIUNEA a 4-a

##### Reguli privind anunțul de licitație și anunțul negocierii directe

#### ART. 9

- (1) Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de atribuire de către locator.
- (2) Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:
  1. Informații generale privind locatorul.
  2. Informații generale privind obiectul închirierii.
    - 2.1 Procedura aplicată.
    3. Informații privind documentația de atribuire.
      - 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire.
      - 3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire.
      - 3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar.
      - 3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor.
    4. Informații privind ofertele:

4.1. Data limită de depunere a ofertelor.

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele.

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă.

5. Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor.

6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor.

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

ART. 10

(1) Anunțul negocierii directe se întocmește atunci când după publicarea anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, locatorul fiind obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, iar dacă după repetarea procedurii de licitație, nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, atunci se aplica procedura de negociere directă.

(2) Anunțul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele prevăzute la art. 9 alin(2).

SECTIUNEA a 5-a

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

ART. 11

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează de către locator și sunt prezentate în cadrul documentației de atribuire.

ART. 12

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează atât pentru procedura licitației, cât și pentru procedura negocierii directe.

SECTIUNEA a 6-a

Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

ART. 13

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de licitație, documentației de atribuire, caietului de sarcini.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 90 de zile, redactată în limba română.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în Calendarul procedurii.

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

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

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

(7) Ofertele se depun la sediul Primăriei Orașului Țîrgu Neamț, str. Ștefan cel Mare, nr. 62, Țîrgu Neamț, jud Neamț, într-un plic, la data stabilită în Calendarul procedurii.

SECTIUNEA a 7-a

Comisia de evaluare

ART. 14

(1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

- (2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.
- (3) Comisia de evaluare este alcătuită din reprezentanți ai aparatului de specialitate al Primarului și ai DGFP NT, numiți în acest scop.

#### ART. 15

- (1) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin hotărârea Consiliului Local.
- (2) Președintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre reprezentanții acestuia în comisie.
- (3) Secretariatul tehnic este numit de locator dintre membrii aparatului de specialitate al Primarului.
- (4) La sesiunile comisiei de evaluare participă și secretariatul tehnic al comisiei de evaluare format din 2 persoane din cadrul aparatului de specialitate al primarului, acestea neavând calitatea de membri.

#### ART. 16

- (1) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.
- (2) Persoanele prevăzute la [art. 15](#) alin. (4) beneficiază de un vot consultativ.
- (3) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

#### ART. 17

- (1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:
  - Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neeloiale.
  - Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.
  - Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:
    - a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
    - b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
    - c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
    - d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.
- (2) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.
- (3) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

#### ART. 18

Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

#### ART. 19

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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

#### ART. 20

- (1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- (2) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

#### ART. 21

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

### SECTIUNEA a 8-a

Comisia de soluționare a contestațiilor

#### ART. 23

- (1) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.
- (2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.
- (3) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai aparatului de specialitate al Primarului.

#### ART. 24

- (1) Componenta comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin hotărârea Consiliului Local.
- (2) Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.
- (3) Secretariatul tehnic este numit de locator dintre reprezentanți ai aparatului de specialitate al Primarului.
- (4) Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.
- (5) Membrii comisiei de soluționare a contestației nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:
  - a) dacă aceștia, soțul sau ascendenții ori descendenții lor au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;
  - b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;

c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

(6) În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

## CAP. III ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

### SECTIUNEA 1

#### Depunerea ofertelor

#### ART. 25

(1) Ofertele se depun la sediul locatorului într-un singur plic închis și sigilat care va conține documentele prevăzute în Caietul de sarcini.

(2) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare lot/suprafață.

( Anexa II).

(3) Nu se admit oferte alternative.

(4) Un ofertant nu poate depune o ofertă individuală și altă ofertă comună pentru același lot/suprafață.

(5) Un ofertant poate depune oferta pentru unul sau pentru mai multe loturi, dar atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatație de minim 0,3 UVM/ha pentru fiecare lot în parte, astfel încât unui ofertant i se pot atribui mai multe contracte, astfel:

- primul contract de închiriere se poate atribui unui ofertant, dacă îndeplinește condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatație de minim 0,3 UVM/ha ;

- aceluiași ofertant i se poate atribui și cel de al II-lea contract, dacă îndeplinește condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire, după ce se asigură încărcătura pentru primul contract, asigurându-se o încărcătură de animale/ha deținute în exploatație pentru cel de al II-lea contract de minim 0,3 UVM/ha și așa mai departe pentru următoarele contracte, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație.

(6) Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare lot în parte. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare lot/suprafață scoasă la licitație.

( Anexa II). Pentru fiecare ofertă depusă se va plăti atât taxa de participare de 200 lei cât și garanția de participare care este de 2 % din valoarea contractului pe un an.

Atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatație de minim 0,3 UVM/ha.

#### ART. 26

(1) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant pe fiecare pagina.

### SECTIUNEA a 2-a

#### Licitația

#### ART. 27

(1) În cazul procedurii de licitație deschisă locatorul va publica anunțul de licitație la ziar și avizierul primăriei.

(2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin **20** de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(3) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, locatorul având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(4) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(5) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în formă scrisă privind documentația de atribuire.

(6) Locatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(8) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

(9) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(10) Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

(11) După deschiderea plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor de calificare.

(12) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile de calificare.

#### ART. 28

După analizarea documentelor de calificare, secretariatul tehnic întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, respectiv dacă sunt toate documentele solicitate și se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la deschidere.

#### ART. 29

(1) Orice decizie referitoare la calificarea ofertanților, cu privire la evaluarea ofertelor se adoptă de către comisia de evaluare în cadrul unor sedințe ulterioare sedinței de deschidere a ofertelor.

(2) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închinării.

#### ART. 30

(1) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretariatul tehnic întocmește un raport privind evaluarea ofertelor, pe care îl transmite locatorului.

(2) Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

#### ART. 31

(1) În termen de o zi lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții cu privire la rezultatul procedurii.



(2) Contractul de închiriere se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind rezultatul procedurii.

ART. 32

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea comisiei de evaluare în maxim o zi calendaristică de la primirea acesteia.

### SECTIUNEA a 3-a

#### Negocierea directă

ART. 33

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, locatorul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

ART. 34

(1) Locatorul procedează la publicarea anunțului negocierii directe.

(2) Anunțul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(3) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, locatorul având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(4) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare astfel încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(5) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în formă scrisă privind documentația de atribuire.

(6) Locatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

ART. 35

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus o ofertă valabilă.

ART. 36

La data prevăzută în anunțul negocierii directe pentru începerea procedurii, locatorul programează ofertanții și îi informează, în scris, despre data negocierii directe.

ART. 37

Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

ART. 38

(1) Locatorul va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform programării.

(2) Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire.

(3) Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, nu pot face obiectul negocierii.

ART. 39

(1) Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune locatorului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare, potrivit art. 32 .

(2) În termen de 2 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, locatorul o transmite ofertanților vizați.

(3) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea locatorului în termen de o zi calendaristică de la primirea acesteia.

#### SECTIUNEA a 4-a

Determinarea ofertei câștigătoare

##### ART. 40

(1) Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire.

(2) Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

(3) Locatorul are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

##### ART. 43

Anunțul de atribuire se afișează la avizierul instituției și spre publicare în Monitorul Oficial al României în termen de 20 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.

#### SECTIUNEA a 5-a

Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere

##### ART. 44

(1) Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

a) în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile ;

b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

##### ART. 45

Locatorul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

### CAP. IV CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

#### SECTIUNEA 1

Încheierea contractului de închiriere

##### ART. 46

(1) Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Forma și conținutul-cadru al contractului de închiriere sunt prezentate în cadrul Documentației de atribuire.

##### ART. 47

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanția de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condițiile în care oferta îndeplinește condițiile de valabilitate. În caz contrar

procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

## SECTIUNEA a 2-a

### Drepturile și obligațiile locatarului

#### ART. 48

(1) În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată a Orașului Tîrgu Neamț care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

(2) Locatorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de închiriere.

#### ART. 49

(1) În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată a Orașului Tîrgu Neamț care fac obiectul închirierii.

(2) Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(3) Locatarul este obligat să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de închiriere.

(4) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată a Orașului Tîrgu Neamț.

#### ART. 50

La data încheierii contractului de închiriere, locatarul este obligat să depună garanția de bună execuție prevăzută în Caietul de sarcini.

#### ART. 51

La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen locatarul este obligat să restituie locatorului bunurile de retur și bunurile de preluare în mod gratuit și libere de orice sarcini.

#### ART. 52

În condițiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată a Orașului Tîrgu Neamț, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

#### ART. 53

În cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt locatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

## SECTIUNEA a 3-a

### Drepturile și obligațiile locatorului

#### ART. 54

(1) Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează cu notificarea prealabilă a locatarului și în condițiile stabilite în contractul de închiriere.

#### ART. 55

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

#### ART. 56

(1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(3) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

#### SECTIUNEA a 4-a

##### Încetarea contractului de închiriere

#### ART. 57

(1) Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

#### ART. 58

(1) Locatorul poate denunța unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

(2) În situația prevăzută la alin. (1), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate locatarului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către instanța competentă.

#### ART. 59

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite instanței competente să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

#### ART. 60

(1) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatarului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.

(2) Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (1).

#### ART. 61

Prin contractul de închiriere părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

## CAP. VI SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

### ART. 62

- (1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al locatorului, prin încălcarea dispozițiilor legale în materia închirierilor de bunuri proprietate privată, poate depune contestație în termen de 2 zile calendaristice, începând cu ziua următoare luării la cunostință, cu privire la un act al concedentului considerat nelegal. .
- (2) În vederea soluționării contestațiilor, partea care se consideră vătămată are dreptul să se adreseze comisiei de soluționare a contestațiilor.
- (3) Înainte de a se adresa comisiei de soluționare a contestațiilor, persoana vătămată notifică locatorului cu privire la pretinsa încălcare a dispozițiilor legale în materia închirierilor de bunuri proprietate privată și la intenția de a sesiza comisia de atribuire sau revocarea unui act emis în cadrul respectivei proceduri.
- (4) După primirea notificării, locatorul poate adopta orice măsuri pe care le consideră necesare pentru remedierea pretinsei încălcări, inclusiv suspendarea procedurii contestațiilor.
- (5) Măsurile adoptate de locator se comunică în termen de o zi lucrătoare atât persoanei care a notificat locatorul, cât și celorlalți operatori economici implicați.
- (6) Persoana vătămată care, primind comunicarea de la locator, consideră că măsurile adoptate sunt suficiente pentru remedierea pretinsei încălcări va transmite locatorului o notificare de renunțare la dreptul de a formula contestație în fața comisiei de soluționare a contestațiilor sau, după caz, o cerere de renunțare la judecarea contestației.
- (7) Locatorul poate încheia contractul de închiriere numai după comunicarea deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor.