



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii unor spații aparținând domeniului public județean, precum și a măsurilor conexe necesare

Consiliul Județean Neamț;

În conformitate cu principiul autonomiei locale, așa cum este prevăzut în art. 3 alin. 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997, autoritățile administrației publice locale au dreptul și capacitatea efectivă de a soluționa și de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu și în interesul populației locale, o parte importantă a treburilor publice;

Examinând referatul de aprobare nr.51/2435/(RU)2436/22.01.2026 al domnului Daniel-Vasilică Harpa, președintele Consiliului Județean Neamț, întocmit în baza adresei f.n./18.11.2025 a Asociației Femei de Piatra;

Văzând raportul de specialitate nr.51/2589/(PAT24)64/23.01.2026 al Direcției de management și proiecte sociale, Raportul de evaluare nr.04/09.01.2026 întocmit de Societatea Comercială Eval Consulting SRL Piatra-Neamț, precum și avizele comisiilor de specialitate;

În temeiul dispozițiilor art.5 lit.,bb"- „ee”, art.139 alin.(1)–(3), art.182 alin.(4), art.228 alin.(3), ale art.108 lit.,c”, ale art.173 alin.(1) lit.,c”, art.333, art.334, art.338 coroborate cu art.317, precum și ale art.196 alin.(1) lit.,a” din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: (1) Se revocă dreptul de administrare constituit în favoarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Neamț, a suprafeței de 95,38 mp, având datele de identificare prevăzute în anexele nr.1 și nr.2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) În mod corespunzător, se modifică anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Județean Neamț nr.96/2025 privind aprobarea inventarelor bunurilor din domeniul public și privat al Județului Neamț, cu modificările și completările ulterioare.

Art.2: (1) Se aprobă inițierea procedurii de închiriere, prin licitație publică, a suprafeței prevăzute la art.1, pentru o perioadă de 7 ani, în vederea prestării de servicii de asistență socială.

(2) Se aprobă Documentația procedurii de închiriere a spațiului prevăzut la art.1, conform anexei nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă prețul minim al închirierii reprezentând contravaloarea în lei a sumei de 2 euro/mp/lună (fără TVA), respectiv 190,76 euro/lună pentru întreaga suprafață de 95,38 mp.

(4) Se mandatează președintele Consiliului Județean Neamț să desemneze, prin dispoziție, reprezentanții Consiliului Județean Neamț în comisia de evaluare a ofertelor.

Art.3: (1) Prezenta hotărâre devine obligatorie la data comunicării.

(2) Direcția de management și proiecte sociale va întreprinde măsurile necesare aducerii la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.4: Secretarul general al județului va asigura comunicarea prezentei hotărâri Instituției Prefectului - Județul Neamț, Președintelui Consiliului Județean Neamț, precum și autorităților și instituțiilor publice interesate, prin intermediul Serviciului gestionarea documentelor, evidența lucrărilor consiliului județean și publicarea monitorului oficial local.

PREȘEDINTE
Daniel-Vasile HARPA

Contrasemnează:
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI
Daniela SOROCEANU

Piatra Neamț

Nr. 26 din 26 . 01 . 2026

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor legale privind majoritatea de voturi.

Nr. total al aleșilor județeni în funcție _____

Voturi „pentru” _____

Nr. total al aleșilor județeni prezenți _____

Voturi „împotriva” _____

Nr. total al aleșilor județeni absenți _____

Abțineri _____

Nr. total al aleșilor județeni care nu participă la dezbateri și la vot _____

Anexa nr.1

la HCJ Neamț nr.....

Situația spațiilor care fac obiectul închirierii

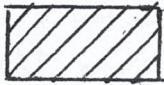
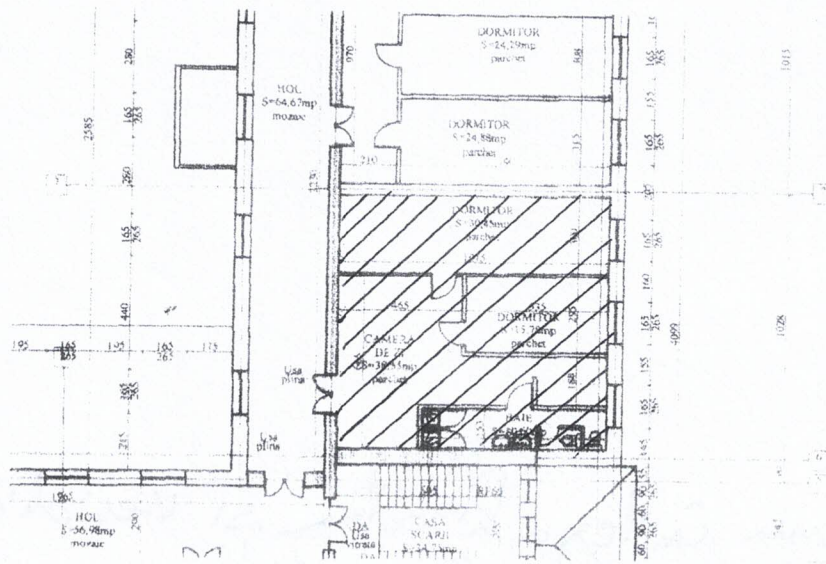
Nr. Crt.	Capitol Nr. inventar	Cod clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Data P.I.F.	Valoarea de inventar - lei -	Situația juridică actuală
0	1	2	3	4	5	6	7
1	A2.1 00061 (parțial)	1.6.2	Construcție pentru asistență socială Complex de Servicii Rezidențiale ION CREANGĂ Clădire internat	Municipiul Piatra Neamț, Str. 1 Decembrie 1918, nr.68, Sutilă totală = 95,38 mp (cameră de zi, două dormitoare și grup sanitar) (cotă – parte din etajul 1 al clădirii) NC 55271-C1	1930	139.424,32	Domeniul public al Județului Neamț, în administrarea DGASPC Neamț CF Piatra Neamț nr.55271

la HCJ Neamț nr.

Complex Servicii Rezidentiale Ion Creanga, Piatra Neamt
Etaj 1

S total = 95.38 mp

alcatuita din Camera de zi ($S=35.55\text{mp}$), Dormitor ($S=30.45\text{mp}$), Dormitor ($S=15.78\text{ mp}$), Baie ($S=10.60\text{ mp}$)



Spații care fac obiectul închirierii

Anexa nr.3

la HCJ Neamț nr. din2026

**DOCUMENTAȚIA
PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE**

**OBIECTUL PROCEDURII:
Închirierea unor spații
destinate prestării de servicii de asistență socială**

Județul Neamț prin Consiliul Județean Neamț

Cod fiscal 2612839

Adresa: str. Alexandru cel Bun, nr. 27, Piatra Neamț, jud. Neamț

Telefon : 0233212890/interior 261 sau 224 (Serviciul Patrimoniu)

CUPRINS

1 – INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR (FIȘA DE DATE A PROCEDURII)

2 – CAIETUL DE SARCINI

3 – INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

4 – INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

5 – INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

6 – INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII, NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIEI (MODELUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE)

7 – ANEXE - FORMULARE

1. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele se elaborează în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul Consiliului Județean Neamț (str. Alexandru cel Bun nr.27 din municipiul Piatra Neamț), până la data limită precizată în anunțul licitației și vor avea caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului.

Oferta depusă la o altă adresă sau după expirarea datei limită pentru depunere se va returna nedeschisă.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- documentele de identificare ale ofertantului (de la caz la caz – persoană fizică, persoană fizică autorizată, persoană juridică – inclusiv procură/delegație de reprezentare).
- acte doveditoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat cât și a taxelor și impozitelor locale (certificate fiscale - ANAF și primăria de domiciliu/reședință/sediu);
- document oficial care să ateste obiectul de activitate și situația juridică la zi a ofertantului (act constitutiv/statut sau, după caz, act constatator ori certificat de grefă).
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

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

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

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

2. CAIET DE SARCINI privind închirierea unor spații

1. Informații generale privind obiectul închirierii

1.1. Descrierea și identificarea bunului care se închiriază

Imobilul în componența căruia se regăsesc spațiile ce vor fi închiriate (*Complexul de servicii Rezidențiale ION CREANGĂ – clădire internat*) este proprietate publică a Județului Neamț și se află situat în municipiul Piatra Neamț, str. 1 Decembrie 1918, nr.68.

Imobilul (cotă-parte din etajul 1 al construcției) este identificat cu NC 55271-C1, CF nr. 55271 Piatra Neamț, este compus din două dormitoare, o camera de zi și un grup sanitar, respectiv o suprafață utilă totală de 95,38 mp, cu o valoare de inventar de 139.424,32 și număr de inventar A2.1 – 00061.

Detaliile complete privind aceste bunuri se regăsesc în anexele nr.1 și 2 ale hotărârii prin care a fost aprobată închirierea.

În prezent spațiile în cauză se află în administrarea DGASPC Neamț, ca și instituție de profil, de nivel județean, în sfera prestării de servicii de asistență socială, ce se desfășoară în imobilele proprietate publică ale Județului Neamț ce au această destinație.

Odată cu aprobarea declanșării procedurii de închiriere a spațiilor, dreptul de administrare constituit în favoarea DGASPC Neamț va fi revocat temporar (pe perioada valabilității contractului de închiriere ce va fi încheiat), bunul urmând a trece în administrarea directă a CJ Neamț.

1.2. Destinația bunului care face obiectul închirierii

Spațiile au folosința actuală de spații aferente unor servicii publice de interes județean, în domeniul asistenței sociale.

Se solicită închirierea spațiilor în vederea amenajării acestora ca și *Centru destinat victimelor violenței domestice*.

Conform RLU - PUG Piatra Neamț, locația se situează în UTR nr.8–*Dărmănești*, zonă CB – situată în afara perimetrului central al localității, care grupează funcțiuni complexe de interes public, subzona CB2 – servicii de asistență socială.

Scopul închirierii este prestarea de servicii de asistență socială.

2. Condiții generale ale închirierii

Spațiile ce se închiriază beneficiază de utilitățile necesare funcțiunii dorite (rețele aferente CSR Ion Creangă) și sunt libere de orice sarcini.

Bunul care va fi închiriat nu poate fi subînchiriat, concesionat sau pus la dispoziția gratuită a unei terțe persoane (folosință comună cu chiriașul).

2.1. Durata închirierii

Durata închirierii este de 7 (șapte) ani, începând cu data însușirii contractului de închiriere de către ambele părți.

2.2. Chiria minimă și alte obligații fiscale

Chiria minimă datorată este stabilită în funcție de destinația/folosința spații și are valoarea de 2 euro/mp/lună, respectiv 190,76 euro/lună pentru întreaga suprafață de 95,38 mp.

Aceasta a fost determinată prin Raportul de evaluare nr.4 din 09.01.2026 elaborat de SC Eval Consulting SRL Piatra Neamț (expert evaluator atestat ANEVAR – ing. Stîngu Cătălin).

În termen de (cel mult) 5 zile de la data încheierii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă ce reprezintă contravaloarea a 2 chirii lunare, în contul indicat de proprietar.

3. Condiții de valabilitate a ofertei

Ofertele vor fi valabile timp de 30 de zile de la data limită de depunere a lor.

Ofertele valabile sunt cele prin care s-a oferit cel puțin prețul minim al închirierii și pentru care ofertantul este eligibil (s-a făcut dovada achitării impozitelor și taxelor la bugetul de stat și cel local).

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

a) Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute în contract. În cazul prelungirii contractului de închiriere, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

b) Proprietarul poate denunța unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. În această situație, proprietarul 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. Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate chiriașului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord acestea se stabilesc de către instanță.

c) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora.

d) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, acesta va notifica proprietarul, în cel mult 3 zile de la dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.

5. Alte condiții

Licitația va avea loc în termen de 30 zile de la data adoptării hotărârii de aprobare a închirierii. În caz de neadjudecare, licitația se va repeta, în aceeași termeni și în aceleași condiții, la un interval de minim 30 zile.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, care să depună oferte valabile.

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

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în *Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în *Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*.

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

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

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

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

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

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea proprietarului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în documentația de atribuire.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

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

4. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A ÎNCHIRIERII

4.1 Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare nivel al chiriei.

4.2 În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se face în funcție de momentul depunerii ofertelor (va fi preferată oferta care a fost mai întâi înregistrată la Registratura CJ Neamț).

5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

În situația în care divergențele nu pot fi eliminate pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul proprietarului, respectiv Tribunalul Neamț.

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

6. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Încheiat între **JUDEȚUL NEAMȚ** prin **CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ**, cu sediul în municipiul Piatra Neamț, str. Alexandru cel Bun nr. 27, în calitate de proprietar, reprezentat prin **dl. Daniel – Vasilică HARPA** în calitate de președinte, pe de o parte

și

....., cu sediul social în
....., în calitate de beneficiar (chiriaș), reprezentată prin
în calitate de, pe de altă parte,

în baza prevederilor Hotărârii Consiliului Județean Neamț nr. și a Hotărârii de adjudecare a licitației publice nr., se încheie următorul contract de închiriere:

Art.1. – (1) Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea unor spații, cu suprafața utilă totală de 95,38 mp, respectiv una cameră de zi, două dormitoare și un grup sanitar, reprezentând cotă-parte din etajul 1 al imobilului situat pe strada 1 Decembrie 1918 nr. 68, municipiul Piatra Neamț.

(2) Imobilul (clădire internat) aparține domeniului public județean, este identificat cu număr cadastral NC 55271-C1, înscris în Cartea Funciară Piatra Neamț nr.55271. Detaliile complete de identificare și localizare a spațiilor în cauză se regăsesc în anexele nr.1 și 2 ale Hotărârii Consiliului Județean Neamț nr., prin care a fost aprobată închirierea.

(3) Spațiile vor fi utilizate pentru desfășurarea unor servicii de asistență socială, respectiv amenajarea unui centru alocat victimelor violenței domestice.

Art.2. – Durata prezentului contract este de 7 (șapte) ani, începând cu data însușirii prezentului contract de către ambele părți.

Art.3. – (1) Prețul de închiriere este contravaloarea în lei a EURO/mp/lună, respectiv EURO/lună pentru întreaga suprafață închiriată.

(2) Plata se face în lei în contul RO58TREZ49121A300530XXXX deschis la Trezoreria Piatra Neamț. Plata dreptului de utilizare a spațiilor se face lunar, până la sfârșitul lunii pentru care s-a emis factura, la cursul BNR din ziua facturării. Factura se emite în prima zi lucrătoare a fiecărei luni.

Art.4.- (1) – (titularul dreptului de închiriere) are următoarele drepturi și obligații :

- să primească spațiile în cauză, libere de orice sarcini.
- să utilizeze (amenajeze) spațiile conform propriei voințe (cu respectarea strictă a destinației stipulate la art.1 – alin.(3)), fără a fi restricționat în vreun fel, în acest sens, de către proprietar.
- să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;
- să plătească sumele, în cuantumul și la termenele stabilite la art.3;
- să constituie garanția, în cuantum de 2 plăți lunare, conform art.6;
- să execute, la timp și în condiții optime, toate lucrările de întreținere și reparații necesare imobilului, ori de câte ori este nevoie, pe cheltuiala sa, astfel încât bunul închiriat să fie menținut într-o stare corespunzătoare de folosință;
- să permită inspectarea spațiului închiriat, la intervale de timp rezonabile sau ori de câte ori este necesar, pentru verificarea modului de utilizare și a stării tehnice a spațiului;
- să solicite acordul prealabil, scris, al locatorului în cazul în care dorește realizarea unor lucrări asupra spațiilor ce intră sub incidența Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- se obligă să ia toate măsurile necesare pentru obținerea avizelor și/sau autorizațiilor privind situațiile de urgență, conform legislației în vigoare;
- să obțină, pe cheltuiala sa, toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare desfășurării activității sociale în spațiul închiriat, conform legislației în vigoare, inclusiv avizele/autorizațiile ISU, DSP și cele privind protecția mediului;
- să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea avută la data preluării;
- să utilizeze bunul doar pentru desfășurarea unei activități sociale dedicate sprijinirii victimelor violenței domestice. Bunul nu poate fi utilizat (gratuit sau contracost) în beneficiul unor terțe persoane. Dreptul de utilizare nu este transmisibil unor alte persoane.
- să asigure contorizarea individuală, acolo unde este posibil, și să achite integral contravaloarea utilităților consumate aferente spațiilor închiriate (energie electrică, apă, gaze, salubritate etc.);
- să înștiințeze de îndată locatorul cu privire la apariția oricăror divergențe referitoare la dreptul de proprietate, precum și la existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului.
- să onoreze obligațiile ce îi revin în materie de taxe și impozite (aferente prezentului contract de închiriere), în conformitate cu prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal – republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) În momentul neplății sumelor datorate până cel târziu la data de 15 a lunii următoare, vor fi percepute majorări de întârziere de 1% din quantumul obligațiilor neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență. Neplata sumelor privind obligațiile contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul proprietarului la reținerea contravalorii acestora din garanția constituită. Titularul dreptului de închiriere spațiu este obligat să reîntrească garanția.

Art.5. – Județul Neamț (titularul dreptului de proprietate) are următoarele drepturi și obligații:

- să predea bunurile care fac obiectul prezentului contract de închiriere, libere de orice sarcini;
- să încaseze sumele, în conformitate cu dispozițiile prezentului contract de închiriere
- să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere (conform art. 6 din prezentul contract). În caz contrar, titularul dreptului de proprietate, este obligat să restituie garanția, în termen de maximum 15 zile de la încetarea contractului;
- să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor contractului, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul contractului.

Art.6. – În termen de maxim 5 (cinci) zile de la data semnării prezentului contract de către ambele părți, beneficiarul va constitui un fond de garanție reprezentând contravaloarea a 2 plăți lunare. Sumele se vor vira în contul nr. RO55TREZ4915006XXX000151 deschis la Trezoreria Piatra Neamț. Proprietarul spațiilor este îndreptățit să execute acest fond începând cu prima zi a celei de-a 3 (treia) luni pentru care beneficiarul nu și-a onorat obligațiile financiare (neplata sumelor timp de 2 luni consecutiv).

Art.7. – (1) Încetarea contractului se poate face la termen (la expirarea duratei de valabilitate, prevăzută la art. 2).

(2) De asemenea, contractul poate înceta prin acordul celor două părți, înainte de termen.

(3) Rezilierea contractului se poate face unilateral pentru neplata sumelor timp de 3 luni consecutiv sau ca urmare a unui interes public județean imediat.

Art.8. – (1) Părțile convin ca toate neînțelegerile privind valabilitatea contractului sau cele privind interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă în termen de 15 zile lucrătoare de la intervenirea acestora.

(2) Dacă după acest termen părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală fiecare parte poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente.

Contractul de închiriere spații se încheie în 2 (două) exemplare originale, 1 (unu) pentru Consiliul Județean Neamț și 1 (unu) pentru

Proprietar,

Chiriaș,

OFERTANT

.....
(denumire)

FIȘA DE INFORMAȚII GENERALE

1. Denumire:
2. Cod fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:
Fax:
E-mail:
5. Certificat de înmatriculare/înregistrare:
(număr, dată, loc de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiect de activitate, pe domenii:
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale/puncte de lucru, dacă este cazul:
(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
8. Principala piață a afacerilor:
9. Cifra de afaceri pe ultimii trei ani:

Anul	Cifra de afaceri anuală (la 31.12.) - lei -	Cifra de afaceri anuală (la 31.12.) - echivalent euro -
1. Anul		
2. Anul		
3. Anul		
Medie anuală:		

Data completării:

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa _____, cu sediul în _____, telefon _____, fax _____, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. _____, CUI _____, reprezentată legal prin _____, în calitate de _____, împuternicim prin prezenta pe _____, domiciliat în _____, identificat cu B.I./C.I. seria _____ - nr. _____, CNP _____, eliberat de _____, la data de _____, având funcția de _____, să ne reprezinte la procedura de **închiriere a unor spații destinate prestării de servicii de asistență socială**, organizată de Județul Neamț prin Consiliul Județean Neamț.

În îndeplinirea mandatului său, mandatarul va avea următoarele drepturi:

1. să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură.
2. să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii;
3. să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de analiză în timpul desfășurării procedurii;
4. să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

Prin prezenta împuternicire, mandatarul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele care decurg din participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data

Denumirea mandantului

reprezentată prin

Semnătura, ștampilă

Declarație de participare la procedură

I. Subsemnatul/Subsemnații,, reprezentant/reprezentanți legali al/ai....., întreprindere/asociere care va participa la procedura de **închiriere a unor spații destinate prestării de servicii de asistență socială** organizată de Județul Neamț prin Consiliul Județean Neamț, în calitate de autoritate contractantă, certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Manifest intenția fermă de participare la licitația publică pentru închirierea unor spații, în suprafață utilă totală de **95,38 mp**, identificate cu nr. cadastral **55271 - C1** înscris în **Cartea Funciară Piatra Neamț cu nr. 55271**, cotă-parte din etajul 1 al imobilul situat în municipiul Piatra Neamț, strada 1 Decembrie 1918, nr. 68, clădire cuprinsă în **Inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public al Județului Neamț cu numărul de inventar A2.1 - 00061**.

III. Certific/Certificăm prin prezenta, în numele, următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentului certificat;
2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de achiziție publică în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de licitație publică sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile/tarifele, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea serviciilor oferite;
8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.

IV. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Ofertant,

.....

FORMULAR DE OFERTĂ

Către: **CONSILIUL JUDETEAN NEAMT**

1. Examinând Documentația procedurii, subscrisa (denumirea ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentație, să închiriem la un preț de (suma în cifre și litere) imobilul care face obiectul licitației.

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 30 zile, respectiv până la data de (data), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

4. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția la nivelul a 2 (două) chirii lunare în conformitate cu prevederile din Documentația procedurii.

5. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai scăzut preț sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Data completării:

Semnătura în calitate de
, autorizat să semnez oferta pentru și în numele
 (denumire ofertant).

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea închirierii unor spații aparținând domeniului public județean, precum și a măsurilor conexe necesare

Secțiunea 1 - Motivul adoptării actului administrativ:

1. Descrierea situației actuale:

1.1 Cerințe care reclamă necesitatea actului administrativ:

Prin adresa f.n./18.11.2025, Asociația *Femei de Piatra* solicită dobândirea unui drept de utilizare (închiriere) în ceea ce privește o suprafață utilă de 95,38 mp (cotă - parte din etajul 1 al clădirii *internat* de pe strada 1 Decembrie 1918, nr.68, Piatra Neamț). Suprafața analizată este alcătuită dintr-o cameră de zi, două dormitoare și un grup sanitar, urmând a fi utilizată pentru desfășurarea unei activități de protecție socială dedicată sprijinirii temporare a victimelor violenței domestice.

În *Inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Județului Neamț* se regăsește imobilul în speță, respectiv „Construcție pentru asistență socială Complex de Servicii Rezidențiale “ION CREANGĂ”, Clădire internat” (S+P+2E, Sc=2.979 mp, Sd=11.916 mp), dat în administrarea DGASPC Neamț.

Conform competențelor stabilite de lege în ceea ce privește administrarea bunurilor ce aparțin domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale, consiliile județene sunt abilitate să hotărască darea în administrare (implicit revocarea dării în administrare), precum și concesionarea/închirierea bazei materiale deținute de UAT Județul în cauză.

Solicitarea este justificată prin angajamentul exprimat de solicitant privind efectuarea lucrărilor necesare conformării (amenajare/dotare) spațiului la standardele impuse desfășurării activităților sociale propuse, precum și prin confirmarea, din partea administratorului imobilului (DGASPC Neamț), a disponibilității spațiului (adresa nr.53204/09.12.2025).

Având în vedere cele de mai sus, propun luarea următoarelor măsuri :

➤ Revocarea dării în administrare a unei suprafețe de 95,38 mp (pe perioada valabilității contractului de închiriere ce va fi încheiat), pentru care datele de identificare/poziționare se regăsesc în anexele nr.1 și 2 ale proiectului de hotărâre, drept constituit în favoarea DGASPC Neamț.

➤ Declanșarea unei proceduri de închiriere a spații în cauză, prin licitație publică, conform prevederilor Codului administrativ, pentru o perioadă de 7 (șapte) ani.

➤ Aprobarea *Documentației Procedurii de închiriere*, prevăzută în anexa nr.3 a proiectului de hotărâre.

➤ Aprobarea cuantumului minim al chiriei ce va fi percepută (prețul de pornire a licitației), respectiv valoarea de 2 euro/mp/lună, adică 190,76 euro/lună pentru întreaga suprafață de 95,38 mp), determinată conform Raportului de evaluare nr.4/09.01.2026, elaborat de SC Eval Consulting SRL Piatra Neamț (expert evaluator atestat ANEVAR – ing. Stîngu Cătălin).

➤ Mandatarea Președintelui Consiliului Județean Neamț să desemneze, prin dispoziție, reprezentanții Consiliului Județean Neamț în comisia de evaluare a ofertelor.

1.2 Cerințe care reclamă oportunitatea actului administrativ:

Oportunitatea actului administrativ propus rezultă din necesitatea valorificării eficiente a patrimoniului, prin închirierea unor spații disponibile, concomitent cu asigurarea desfășurării unor activități sociale de interes public, destinate (în acest caz) sprijinirii victimelor violenței domestice.

Totodată, actul contribuie la realizarea de venituri suplimentare la bugetul Județului Neamț, venituri ce pot fi redirecționate către alte investiții sau cheltuieli de interes public și la consolidarea serviciilor sociale la nivel comunitar.

2. Schimbări preconizate:

Măsura sprijină o administrare eficientă a patrimoniului și poate aduce venituri suplimentare la bugetul județean.

Secțiunea a 2-a - Impactul socio - economic:

Închirierea acestor spații va avea un impact pozitiv asupra comunității locale, atât din punct de vedere social, cât și economic. Pe de o parte, spațiile vor fi utilizate pentru desfășurarea de activități sociale destinate sprijinirii victimelor violenței domestice, contribuind la creșterea accesului la servicii de suport, la incluziune socială și la consolidarea rețelei de protecție socială. Pe de altă parte, închirierea spațiilor va genera venituri la bugetul Județului, asigurând o valorificare eficientă a patrimoniului public și contribuind la susținerea cheltuielilor publice.

Secțiunea a 3-a - Impactul financiar asupra bugetului județului pe termen scurt (an curent) / lung:

Se vor înregistra la bugetul Județului Neamț venituri suplimentare, neprevăzute.

Secțiunea a 4-a - Activități de informare publică și consultare privind elaborarea și implementarea actului administrativ:

NU ESTE CAZUL

Secțiunea a 5-a - Efectele actului administrativ, asupra actelor administrative în vigoare și măsuri de implementare:

În mod corespunzător, se modifică *Inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul public al Județului Neamț*, aprobat prin *HCJ Neamț 96/2025* - Lista bunurilor ce aparțin domeniului public al Județului Neamț (anexa 1 la hotărâre), respectiv bunurile trec din administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Neamț (Capitolul A2) în administrarea directă a C J Neamț (Capitolul A1 - cu mențiunea bunuri închiriate).

Secțiunea a 6-a - Anexe la proiectul de hotărâre :

- Anexa nr. 1 – Situația spațiilor care fac obiectul închirierii.
Anexa nr. 2 – Planul de amplasament (releveul) spațiilor destinate închirierii.
Anexa nr. 3 – Documentația Procedurii de închiriere.

INIȚIATOR :
PREȘEDINTE,
Daniel – Vasiliță HARPA

APARAT DE SPECIALITATE	
RAPORT	
	Direcția Juridică, Achiziții și Protocol
	Direcția Buget
	Direcția de Management și Proiecte Sociale
	Direcția Urbanism și Administrație
	D.I.P.L.
	Consiliul Local și Guvernarea

COMISII DE SPECIALITATE	
AVIZATOARE	
	Comisia juridică
	Comisia buget
	Comisia culturală
	Comisia servicii publice
	Comisia urbanism

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
DANIELA SOROCEANU

PREȘEDINTE
DANIEL-VASILICĂ HARPA

RAPORT DE SPECIALITATE

Titlul proiectului de hotărâre	Proiectul de Hotărâre privind aprobarea închirierii unor spații aparținând domeniului public județean, precum și a măsurilor conexe necesare
Compartiment de resort:	Direcția de Management și Proiecte Sociale/Serviciul Patrimoniu
Secțiunea 1 - Documentare și analiză:	
La analiza proiectului de hotărâre s-a avut în vedere Referatul de aprobare privind aprobarea închirierii unor spații aparținând domeniului public județean, precum și a măsurilor conexe necesare (inițiator: președinte Daniel – Vasilică Harpa), precum și prevederile legale următoare: ➤ Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, articolul 173 – alin. (1) care precizează: (1) Consiliul județean îndeplinește următoarele categorii principale de atribuții: a) atribuții privind înființarea, organizarea și funcționarea aparatului de specialitate al consiliului județean, ale instituțiilor publice de interes județean și ale societăților și regiilor autonome de interes județean; b) atribuții privind dezvoltarea economico-socială a județului; c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al județului; d) atribuții privind gestionarea serviciilor publice de interes județean; e) atribuții privind cooperarea interinstituțională pe plan intern și extern; f) alte atribuții prevăzute de lege. g) alte servicii publice stabilite prin lege. ➤ Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, articolul 108 – care precizează: Administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie: a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate; b) concesionate; c) închiriate; d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică; e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege. ➤ Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, articolul 333, care precizează: Închirierea bunurilor proprietate publică Actul administrativ prin care se aprobă închirierea (1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.	

(2) Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente:

- a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;
- b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
- c) durata închirierii;
- d) prețul minim al închirierii.

(3) În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă-parte între 20 - 50%, stabilită, după caz, prin hotărârea Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului prin care s-a aprobat închirierea.

(4) Prevederile alin. (3) nu se aplică în cazul în care activitatea titularului dreptului de administrare este subvenționată de la bugetul de stat sau de la bugetul local.

(5) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.

Secțiunea a 2-a - Fundamentare tehnică, respectiv cerințele de natură tehnică, economică, juridică, posibilități de realizare în condiții de utilitate, legalitate, regularitate, eficiență, eficacitate și economicitate:

Normele legale aplicabile sunt prevăzute în **Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel:

- Potrivit prevederilor **art.173 alin. (1), lit. c)** din Codul Administrativ, Consiliul Județean îndeplinește atribuții privind administrarea domeniului public și privat al județului.
- În conformitate cu **art. 108, lit. c)** din același act normativ, Consiliul Județean hotărăște, în condițiile prevăzute de lege, închirierea bunurilor ce aparțin domeniului public sau privat al județului.
- În conformitate cu **art. 333, alin. (2)** din Codul Administrativ, conținutul actului administrativ prin care se aprobă închirierea bunurilor proprietate publică (în speță Hotărârea Consiliului Județean) va cuprinde următoarele elemente: datele de identificare și valoarea de inventar a bunului ce se închiriază, destinația dată acestuia prin închiriere, durata închirierii și prețul minim al închirierii.

Secțiunea a 3-a - Efecte preconizate ale aplicării actului administrativ (impactul financiar asupra bugetului județului pe termen scurt (pe anul curent)/lung, impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat, impactul asupra sarcinilor administrative, impactul asupra mediului):

Se preconizează înregistrarea unor venituri suplimentare, ca urmare a închirierii.

Secțiunea a 4-a - Concluzii/propuneri:

Ținând seama de constatările precizate mai sus, opinăm că proiectul de hotărâre este fundamentat din punct de vedere al reglementărilor specifice aplicabile, raportat la atribuțiile și competențele corespunzătoare Serviciului Patrimoniu din cadrul Direcției de Management și Proiecte Sociale.

	Prenume și nume	Data	Semnătura
Aprobat: director executiv	Veronica Vasiliu	23.01.2026	
Verificat: șef serviciu	Ionel Sorin Condurache	23.01.2026	
Elaborat: consilier	Andreea Denisia Pascaru	23.01.2026	