



*România*  
*Județul Bacău*  
*Consiliul Local al Municipiului Bacău*

**HOTĂRÂREA NR. 60 DIN 20.02.2025**

**privind închirierea prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață utilă de 64,22 mp., situat în incinta P.T.18, aflat în domeniul public al Municipiului Bacău, str. Aleea Constructorului nr.4 F, cu destinație activitate comercială și abrogarea H.C.L. nr. 289/2022**

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședința ordinară la data de 20.02.2025, potrivit art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Referatul cu nr.101776/ 13.01.2025 al Direcției Patrimoniu, prin care se propune închirierea prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață utilă de 64,22 mp., situat în incinta P.T.18, aflat în domeniul public al Municipiului Bacău, str. Aleea Constructorului, nr.4 F, cu destinație activitate comercială, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților și abrogarea H.C.L. nr. 289/2022;
- Expunerea motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 108903 din 31.01.2025;
- Raportul de specialitate al Direcției Juridice înregistrat cu nr.108904/1 din 31.01.2025;
- Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu înregistrat cu nr.108904/2 din 31.01.2025;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 23/19.02.2025 al Comisiei de specialitate nr. 1, nr. 27/19.02.2025 al Comisiei de specialitate nr. 2, nr. 13/19.02.2025 al Comisiei de specialitate nr. 3 și nr. 61/19.02.2025 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Prevederile art. 58 alin. (1) și ale art. 59 alin.(1) și alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.108, art.129 alin.(2) lit.c), alin. (6) lit.a), ale art.333 alin. (1), alin.(2), alin.(5) , art.334 , art. 310 alin. (1) și (2) lit. a) și lit. b), art. 312 alin. (1)-(4), alin.(6) și alin.(7) și ale art. 313 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.7 alin.(2), art.859 alin. (2), art. 861 alin.(3) din noul Cod Civil al României adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 140 alin. (1) și alin.(3), ale art. 196 alin. (1), lit.a), ale art. 197 alin. (1), ale art. 243 alin. (1) lit. a) și lit. b) și ale art. 293 din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. b) și art. 139 alin. (3) lit. g) și alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă închirierea prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață utilă de 64,22 mp situat în incinta P.T.18, aflat în domeniul public al Municipiului Bacău, str. Aleea Constructorului nr.4 F, cu destinație activitate comercială, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

**Art.2.** Se aprobă prețul de pornire al licitației de 39,00 lei/mp / lună, în conformitate cu Anexa nr.9, pct.2. din H.C.L. nr.524 /2024 privind aprobarea pentru anul 2025 a taxelor locale care constituie surse de venit ale bugetului local, altele decât cele reglementate prin Legea nr.227/ 2015- privind Codul fiscal, modificată și completată.

**Art.3.** Se aprobă Documentația de atribuire pentru închiriere, care face parte integrantă la prezenta hotărâre și cuprinde:

- 1) Caiet sarcini-Anexa nr.1;
- 2) Contract- cadru de închiriere-Anexa nr.2;
- 3) Fișa de date a procedurii-Anexa nr.3;
- 4) Formulare și modele de documente -Anexa nr.4;
- 5) Planul de situație al terenului-Anexa nr.5;

**Art.4.** Membrii Comisiei de evaluare vor fi desemnați prin Dispoziție a Primarului Municipiului Bacău.

**Art.5.** Se mandatează Primarul Municipiului Bacău să semneze contractul de închiriere ce va încheiat în urma licitației.

**Art.6.** Cu data aprobării prezentei se abrogă H.C.L. nr. 289/2022.

**Art.7.** Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Direcția Patrimoniu – Serviciul Evidență Patrimoniu.

**Art.8.** Hotărârea va fi comunicată Primarului Municipiului Bacău și Direcției Patrimoniu – Serviciul Evidență Patrimoniu.

**Art.9.** Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău prezenta hotărâre se comunică în termen legal, Instituției Prefectului – Județul Bacău pentru verificarea legalității.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
GHORGHE HULUȚĂ**



**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE  
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU  
NICOLAE – OVIDIU POPOVICI**

Hotărârea a fost adoptată cu 22 voturi pentru.

## CAIET DE SARCINI

DIRECTOR EXECUTIV  
Ciprian Gabriel Fantaza



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
GHIORGHE HULUȚĂ



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE  
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



## **I. CAIET DE SARCINI**

*privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu situat în incinta P.T nr.18, din municipiul Bacău, str.ALEEA CONSTRUCTORULUI NR. 4 F, cu destinație activitate comercială*

### **ART.1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

#### **1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat**

*Spațiul în suprafață utilă 64,22 mp, situat în incinta P.T. nr. 18 din Bacău, str. Aleea Constructorului nr.4F, carte funciară nr. 39476, nr. cadastral 13953,*

**Situația juridică:** domeniu public, proprietate a Municipiului Bacău

**Valoarea de inventar:** 29.422,00 lei

**Suprafața închiriată:** 64,22 mp, conform planului de situație anexat (Anexa 5).

#### **1.2 Destinația bunului:**

Imobilul va fi folosit conform destinației activității economice (comerciale), în baza contractului de închiriere.

### **ART.2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII**

#### **2.1. Obligația privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare**

Locatarul (oferantul declarat câștigător) are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata Contractului de Închiriere.

Chiriașul are obligația de a încheia contracte de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă.

Înainte de începerea activității, chiriașul are obligativitatea obținerii tuturor avizelor/ autorizațiilor necesare desfășurării activității, inclusiv autorizația de securitate la incendiu, după caz, în condițiile legii.

#### **2.2. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.**

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligația exploatării în regim de continuitate și permanență a spațiului și a terenului aferent, cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit în deplină proprietate, liber de sarcini administratorului bunului.

Predarea - primirea obiectului închirierii se face pe bază de proces verbal de predare – primire, anexă la contract, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției.

Chiriașul are obligația ca în termen de 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere să se prezinte la sediul organului fiscal local pentru luarea în evidență, pentru plata impozitului/taxei pentru clădiri/teren în baza prevederilor art. 455 alin. (2) și (4) și ale art. 463 alin. (2) și (4) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.

Chiriașul va face demersurile necesare pentru racordarea la utilități pe cheltuiala proprie, va monta un contor pentru evidențierea consumului de energie electrică, apă, canal.

Firma luminoasă și afișajul publicitar (dacă este cazul), se vor amplasa după ce se vor obține avizul Comisiei de Estetică Urbană.

Drepturile și datoriile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

La încheierea perioadei de închiriere, spațiul închiriat va fi eliberat de bunurile ce ocupă domeniul public al municipiului Bacău, în termen maxim de 30 de zile, dacă părțile nu convin prelungirea perioadei, în caz contrar acestea vor fi la dispoziția Primăriei municipiului Bacău, aceasta având dreptul de a le ridica pe cheltuiala chiriașului și de a le valorifica.

#### **2.3. Interdicția subînchirierii bunului închiriat**

contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice este interzisă, sub sancțiunea nulității contractului.

Schimbarea destinației bunului se poate face doar cu aprobarea Consiliului Local, la solicitarea chiriașului.

## **2.4. Durata închirierii**

Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea unui termen de 30 zile calendaristice de la data realizării comunicării referitoare la atribuirea contractului și va fi încheiat pe o perioadă de **5 ani**, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților, pentru o perioadă stabilită de comun acord.

## **2.5. Elemente de preț**

### **2.5.1. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia:**

*Prețul de pornire al licitației pentru închirierea spațiului în suprafață utilă de 64,22 mp, situat în incinta P.T. NR.18 din municipiul Bacău, str. Aleea Constructorului, este cel prevăzut în anexa 9, pct.2, (alte zone) la HCL nr. 524/ 20.12.2024 privind aprobarea pentru anul 2025 a taxelor locale care constituie surse de venit ale bugetului local, altele decât cele reglementate prin Legea nr.227/ 2015 privind Codul Fiscal, modificată și completată.*

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare în urma aplicării criteriilor de evaluare.

Prețul închirierii licitat/ adjudecat va fi indexat anual cu indicele de inflație, fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.

Modul de achitare a chiriei cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

### **2.5.2. Natura și cuantumul garanției solicitate de autoritatea contractantă**

Garanția de participare la licitație este obligatorie, sub sancțiunea anulării procedurii de atribuire și se stabilește potrivit art. 334 alin. 5 din Codul Administrativ la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii.

Taxa de participare, garanția de participare și c/v caietului de sarcini se vor achita pe chitanțe separate sau O.P. separate, numerar la Direcția Impozite și Taxe Locale, str. Pictor Theodor Aman nr.94C, Bacău, sau în contul RO28TREZ0615006XXX000234, deschis la Trezoreria municipiului Bacău.

- *Taxa de participare este de 151,00 lei, conform pct. 21, anexa 9 la H.C.L. nr.524 din 20.12.2024,*
- *C/V caietului de sarcini este de 74,00 lei, conform pct. 20, anexa 9 la HCL nr. 524 din 20.12.2024,*
- *Garanția de participare la licitație - reprezintă c/v a două chirii, calculate la prețul minim de pornire, conform pct. 2, (alte zone) anexa 9 la HCL nr. 524 din 20.12.2024.*

Ofertantul va pierde garanția de participare dacă retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

Proprietarul este obligat sa restituie, la cerere, celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 10 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezenta documentație.

Garanția, constituită în cuantumul a două chirii se păstrează până la finalizarea contractului.

## **2.6. Condițiile speciale impuse de natura bunului care face obiectul închirierii.**

Aleea Constructorului nr.4 F, determinând astfel condiții speciale de folosință.

### ART. 3. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

La licitație pot participa, în număr nelimitat, orice persoană fizică/juridică română ori străină autorizată *pentru tipul de activitate prevăzut*, în condițiile în care este declarată calificată de către Comisia de evaluare, după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație.

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

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

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale în ultimii 5 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

Restricția operează pentru o durată de 5 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

### ART. 4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

#### 4.1. Reguli privind ofertele

- a) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Documentației de Atribuire.
- b) Ofertele se redactează în limba română.
- c) Ofertele se vor depune la Centrul de Informare Cetățeni din cadrul Primăriei municipiului Bacău, din str. Nicolae Titulescu nr. 3, jud. Bacău, **în două plicuri sigilate** prin lipire, semnare și aplicarea ștampilei, după cum urmează::

- unul exterior care va conține documentele prevăzute în Documentația de Atribuire (necesare pentru stabilirea eligibilității ofertantului) și tot în acesta se va introduce plicul interior
- unul interior care va conține oferta financiară propriu-zisă, semnată de ofertant.

- d) **Plicul exterior** va fi format A4, **pe care se vor menționa:**

- **numele ofertantului și sediul acestuia;**
- **denumirea licitației pentru care depune oferta:**

**„Licitație publică pentru închirierea spațiului în suprafață utilă de 64,22 mp situat în incinta, P.T. NR.18 din municipiul Bacău, str. ALEEA CONSTRUCTORULUI NR.4 F ”**

însoțită de mențiunea:

**„a nu se deschide înainte de data ....., ora..... ”** (data și ora organizării licitației);

#### 4.2. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) **o fișă a ofertantului și o declarație de participare**, semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (prevazute în Anexa 4);
- b) **acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților**, conform solicitărilor autorității contractante (*menționate în Art.6 - Condiții de participare la licitație, alin. 6.2.1.*);
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia Caietului de sarcini.

**4.3. Pe plicul interior**, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia, după caz. Plicul interior va conține oferta propiu-zisă, fără îngroșări, ștersături sau modificări (potrivit formularului 5 din Anexa 4).

- 4.5. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru același bun scos la licitație.
- 4.6. Oferta trebuie să fie fermă, respectiv să exprime voința neîndoieșnică de a încheia contractul prin simpla lui acceptare, adică să fie neechivocă. Oferta trebuie să releve intenția ofertantului de a se angaja juridic în cazul unei acceptări.
- 4.7. Nedepunerea ofertei financiare în plic sigilat sau inexistența acesteia (inexistența plicului 2 sau a ofertei financiare în interiorul plicului) constituie motiv de descalificare a ofertantului, iar în cazul în care prin descalificarea ofertantului nu este îndeplinită condiția existenței a cel puțin 2 oferte, comisia va dispune reluarea procedurii.
- 4.8. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 4.9. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 4.10. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 4.11. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
- 4.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- 4.13. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
- 4.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini al licitației.
- 4.15. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în O.U.G 57/03.07.2019, art.314, alin.(1)-(13).

## **ART.5. PROTECȚIA DATELOR**

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei închirieri, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

## **ART.6. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

**6.1. Înscrierea la licitație se face până la data de ....., orele ..... (data și ora menționate în anunțul de licitație), dată până la care ofertanții vor depune ofertele/documentele precizate, redactate în limba română, în două plicuri sigilate - unul interior și unul exterior, la Centrul de Informare Cetățeni din cadrul Primăriei municipiului Bacău, din str. Nicolae Titulescu nr. 3, jud. Bacău.** Ofertele depuse ulterior termenului stabilit sunt nule.

### **6.2. Criteriile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele**

#### **6.2.1. Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente:**

- 1) **Plicul interior** - sigilat, conținând formularul de ofertă financiară (prevăzut în Anexa 4).
- 2) **Fișa ofertantului**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formular 1 din Anexa 4);
- 3) **Declarația de participare la licitație** (formular 2 din Anexa 4) ;
- 4) **Documente de certificare a plăților necesare pentru participare la licitație:**
  - dovada achitării caietului de sarcini, a taxei de participare și a garanției de participare la licitație, pe chitanțe separate sau O.P. separate (xerocopii după chitanțele eliberate de casieria Direcției Economice din cadrul Municipiului Bacău sau al O.P.)
- 5) **Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:**
  - a) certificatul de înmatriculare emis de Oficiul Registrul Comerțului, sau, după caz, dovada înscrierii în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor (însoțită de Hotărârea/Încheierea Judecătorească) - copie;

care să rezulte că poate desfășura tipul de activitate aprobată;

c) certificat de atestare fiscală, emise de Agenția Județeană a Finanțelor Publice Bacău, care atestă că ofertantul nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, respectiv nu are datorii față de bugetul de stat – valabile la data deschiderii ofertelor;

d) certificat fiscal emis de UAT Municipiul Bacău, din care rezultă că ofertantul nu are datorii la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor;

e) copie după ultimul bilanț financiar-contabil - înregistrat la A.N.A.F., conform prevederilor legale în vigoare, semnat și parafat, însoțit de recipisa de depunere/validare, iar în cazul societăților noi înființate se va depune balanța financiar-contabilă pentru luna anterioară însoțită de declarația pe propria răspundere a reprezentantului legal privitoare la faptul că datele înregistrate în balanțe sunt conforme cu realitatea;

f) dovadă de la Direcția Juridică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău din care să rezulte că ofertantul nu este în litigiu cu Primăria Municipiului Bacău, litigiu care are ca obiect pretenții rezultate din neplata la termen a unor sume datorate și a penalităților aferente din derularea contractelor perfectate anterior de părți. Pentru eliberarea acestui document se depune cerere scrisă la Primăria Municipiului Bacău, Serviciul Informare Cetățeni, str.Nicolae Titulescu nr.3;

g) Declarație privind respectarea reglementărilor obligatorii din domeniul mediului, social, al relațiilor de muncă și privind respectarea legislației de securitate și sănătate în muncă (formular 3 din Anexa 4);

h) Un exemplar al Contractului-Cadru de Închiriere, însoțit de către ofertant prin semnătură;

i) copie după rapoarte financiare întocmite semestrial, pentru anul fiscal în curs, depuse la Primăria Municipiului Bacău, însoțite de recipisa de depunere/validare în cazul asociațiilor de proprietari.

***Lipsa oricărui document din cele mai sus enumerate va duce la descalificarea ofertantului.***

**6.2.2.** Documentele solicitate se vor numerota, semna de către reprezentantul legal și ștampila filă cu filă, se vor certifica cu mențiunea conform cu originalul (unde este cazul) și se vor constitui în documentația de participare la licitație, iar numărul acestora va fi înscris pe ultima filă, de asemenea sub semnătură și ștampilă proprie.

**6.2.3. Cerințele enunțate mai sus reprezintă cerințe de calificare pentru următoarea etapă în care are loc licitarea prețului de închiriere.**

**6.2.4.** În situația în care comisia de licitație constată că dosarul este incomplet și/sau conține documente care nu respectă cerințele solicitate, ofertantul este descalificat.

**6.2.5. Nu se admite completarea în timpul licitației sau ulterior desfășurării acesteia a documentației de calificare.**

### **6.3. Alte cerințe**

Reprezentantul sau împuternicitul participantului la licitație/ofertantul se va prezenta în ziua și ora precizate având asupra sa următoarele:

- împuternicirea semnată de administrator sau președinte/director general autenticată, însoțită de un document de identitate recunoscut, în original, iar în cazul președintelui /director general sau a administratorului de un document de identitate în original;
- ștampila autorizată a societății / asociației de proprietari, etc.;

## **ART.7. CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDAREA LOR**

**7.1.** Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare preț al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

**7.2.** Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100% și se stabilește astfel:

- a) cel mai mare preț al chiriei ofertat - pondere 40 %;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - pondere 20%;
- c) protecția mediului înconjurător – pondere 20 %;

### 7.3. Algoritmul de calcul pentru criteriile enunțate mai sus este următorul:

- a) pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.7.2, lit.a) - cel mai mare preț al chiriei, punctajul se calculează astfel:
- pentru cel mai mare preț al chiriei oferat se acordă punctajul maxim respectiv - 40 pct
  - pentru celelalte chirii ofertate, punctajul P(n), ponderea se calculează proporțional, astfel :  
$$\text{Pondere valoare ofertată } \underline{n} = (\text{valoare ofertată } \underline{n} / \text{valoare maximă ofertată}) \times 40 \text{ pct.}$$
  
(\*Unde  $\underline{n}$  = oferta)
- b) pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.7.2, lit.b) - capacitatea economico-financiară a ofertanților:
- dacă ofertantul nu înregistrează pierderi economico-financiare - 20 pct.
  - dacă ofertantul înregistrează pierderi economico-financiare - 0 pct.
- c) pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.7.2, lit.c) - protecția mediului înconjurător:
- ofertantul prezintă dovada privind respectarea normelor legislative privind protecția mediului înconjurător (formular 3 din Anexa 4) - 20 pct.
- d) pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.7.2, lit.d) - condiții specifice impuse de natură bunului închiriat:
- dacă ofertantul prezintă dovada privind respectarea utilizării spațiului numai pentru destinația dată, *respectiv desfășurare de activitate comercială* (formular 4 din Anexa 4) - 20 pct
  - dacă ofertantul nu prezintă dovada privind respectarea utilizării spațiului numai pentru destinația dată, *respectiv desfășurare de activitate comercială* (formular 4 din Anexa 4) - 0 pct
- 7.4. Oferta câștigătoare = oferta care îndeplinește cerințele menționate în documentația de atribuire și care obține cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

## ART.8. COMISIA DE EVALUARE

La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare numită prin Dispoziție a Primarului municipiului Bacău, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5. Fiecare membru al comisiei de evaluare are desemnat un supleant.

Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele invitate beneficiază de un vot consultativ.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321, din O.U.G. 57/ 2019.

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.

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

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.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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

## **ART.9. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PE BAZĂ DE LICITAȚIE PUBLICĂ**

**9.1. *Închirierea spațiului în suprafață utilă de 64,22 mp, situat în incinta P.T. NR.18 din municipiul Bacău, str. ALEEA CONSTRUCTORULUI NR.4 F, se face prin licitație publică în plic închis.***

Licitația se va desfășura în data de ....., începând cu orele ..... (data și ora menționate în anunțul de licitație), în prezența comisiei de evaluare și a ofertanților înscriși la licitație.

### **9.2. Modul de desfășurare a licitației**

1) La data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de evaluare și reprezentanții ofertanților (care vor prezenta și documentele de împuternicire). Prezența ofertanților nu este obligatorie.

2) La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta, va prezenta membrii comisiei de evaluare, bunul supus închirierii, cea mai mică valoare a chiriei stabilită conform anexei 9, pct.2 (alte zone) la H.C.L. nr.524 din 20.12.2024, și va face cunoscut numele ofertanților.

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

4) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

5) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

6) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

7) Plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare în vederea evaluării, în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. Plicurile se vor deschide în prezența reprezentanților ofertanților.

8) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, membrii comisiei verifică documentele depuse și descalifică ofertanții care nu îndeplinesc cerințele de calificare, cuprinse în caietul de sarcini.

9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei: va consemna denumirea ofertanților, numele și prenumele reprezentanților ofertanților, bunul supus închirierii, denumirea ofertanților eligibili, ofertanții care nu îndeplinesc condițiile de calificare și motivul excluderii acestora.

10) Procesul-verbal și anexele la procesul-verbal menționat, se semnează de către membrii comisiei și de către ofertanții prezenți. Se consemnează în procesul verbal, dacă este cazul, refuzul semnării procesului-verbal de către unul dintre participanți.

11) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor ofertanților, cel puțin două oferte valabile care să întrunească cerințele de calificare prevăzute în caietul de sarcini.

12) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la alin (9), de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

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

- Dacă nici după această etapă nu este posibilă departajarea ofertanților, atunci aceștia vor depune în plic închis și sigilat o nouă ofertă de preț. Procedura va continua până în situația în care există un singur ofertant care îndeplinește criteriul "*cel mai mare preț al chiriei*").

14) 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.

15) În baza procesului verbal, care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (11), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

16) 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.

17) După ședința de licitație toate documentele licitației se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.

18) Procesul verbal împreună cu anexele sale reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice deschise în plic închis, cu adjudecare, conform ponderii criteriilor prevăzute în Caietul de sarcini.

19) Procesul verbal se va întocmi într-un singur exemplar, care se va depune la dosarul de licitație. La cerere, se va înmâna fiecărui participant o copie certificată a acestuia.

20) Documentele aparținând ofertanților care au transmis notificări de retragere, documentele întârziate vor fi înapoiate ofertanților respectivi.

21) Orice încercare a unui ofertant sau acțiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea ședinței de licitație sau influențarea rezultatului licitației, poate avea ca și consecință respingerea ofertei și descalificarea ofertanților respectivi.

### **93. Condiții privind reluarea licitației**

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în O.U.G nr.57/03.07.2019, art.336, alin.(1)-(13).

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

În cazul repetării licitației, se admite depunerea documentelor de participare la licitație și de către alți ofertanți care nu au participat la prima ședință de licitație;

În cazul repetării licitației, indiferent din ce cauză, se va percepe o altă taxă de participare la licitație.

### **9.4. Contestatiile**

Contestațiile se vor depune la *Centrul de Informare Cetățeni din cadrul Primăriei municipiului Bacău, str.N.Titulescu nr.3*, în termen de **5 zile calendaristice** de la data licitației, respectiv a repetării acesteia, urmând a fi soluționate conform Legii 554/ 2004 privind contenciosul administrativ.

Data Procesului Verbal privind soluționarea contestațiilor, reprezintă dată la care rezultatele rămân definitive, în cazul în care au fost depuse contestații.

## **Art. 10. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

### **10.1. Încheierea contractului**

1) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. 13

potrivit specificului acestuia.

3) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

#### **10.2. Neîncheierea contractului**

1) În cazul în care câștigătorul licitației renunță la oferta sa, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

2) Dacă câștigătorul licitației nu semnează contractul de închiriere, acesta va pierde garanția de participare la licitație și dreptul de a participa la o altă rundă de licitație a aceluiași amplasament, în situația în care aceasta se va impune.

3) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor – interese.

4) Daunele – interese prevăzute se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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

6) Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura licitației, atât timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere.

#### **10.3. Rezilierea contractului**

1) Contractul se reziliază în cazul în care ofertantul declarat câștigător nu depune în termen de 30 de zile de la data semnării contractului o garanție echivalentă cu valoarea a două chirii.

2) Folosirea terenului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, deteriorarea și/sau distrugerea acestuia precum și orice altă încălcare a obligațiilor contractuale de către chiriaș, duce la rezilierea contractului de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo altă formalitate, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.

### **ART.11. DISPOZIȚII FINALE**

1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării licitației, comisia de licitație poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.

#### **2. Anularea procedurii de licitație**

1) Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), din O.U.G. 57/ 2019, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. 57/ 2019;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. 57/ 2019.

3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

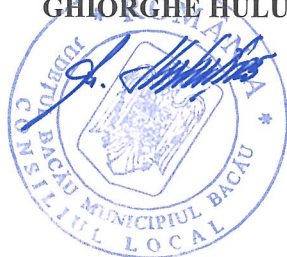
4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia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

## CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE


DIRECTOR EXECUTIV  
Ciprian Gabriel Fantaza



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
GHIORGHE HULUȚĂ



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE  
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



**CONTRACT Cadru DE ÎNCHIRIERE**  
**NR.....ziua.....luna.....anul.....**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**1. Municipiul Bacău**, cu sediul în Bacău, str. Pictor Aman nr.94 C, județul Bacău, având contul RO 07 TREZ 06121A300530xxxx deschis la Trezoreria Municipiului Bacău, C.U.I. 4278337, reprezentant prin PRIMAR LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU, mandatat să reprezinte interesele municipiului în calitate de persoană juridică civilă, **în calitate de locatar**, pe de o parte

ȘI

**2.** ....., cu sediul în localitatea....., str..... înregistrată în ....., CIF/CUI.....cont. .... deschis la ....., reprezentată de....., **în calitate de locatar**, pe de altă parte.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie procurarea folosinței bunului, prin închiriere, respectiv spațiul în suprafață utilă de 64,22 mp, situat în incinta **P.T. nr.18**, din municipiul Bacău, str.ALEEA PROIECTANTULUI NR.4 F.

Bunul respectiv este **proprietate publică** a municipiului Bacău.

Art. 2. Spațiul este dat în folosință chiriașului în vederea desfășurării activității sediu asociație de proprietari.

Art. 3. Predarea primirea obiectului închirierii se face pe bază de proces-verbal de predare-primire, anexă la prezentul contract, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției.

**III. TERMENUL**

Art. 4. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu începere de la data de ..... până la data de .....

Art. 5. La expirarea termenului, contractul poate fi prelungit cu acordul părților, prin act adițional, pentru o perioadă stabilită de comun acord.

**IV. PREȚUL CHIRIEI, MODALITĂȚI DE PLATĂ. GARANȚII**

Art. 6. Prețul chiriei este stabilit la .....lei/mp/lună, stabilit în ședința de licitație din data de ....., în total de ..... lei/ lună.

Garanția, în valoare de ....., stabilită la nivelul valorii a două chirii, a fost constituită cu.....și va fi păstrată în contul de garanții până la finalizarea contractului.

Art. 7. Prețul stabilit la art.6 va fi indexat anual cu rata inflației, fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.

Art. 8. Plata chiriei se va face lunar, până la data de 10 a lunii următoare pentru care se datorează chiria.

Art. 9. Plata chiriei se poate face direct la casieria proprietarului sau prin O.P. prin conturile:

- contul proprietarului RO07 TREZ 06121A300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Bacău
- contul locatarului .....

Art. 10. Pentru neexecutarea ori executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri în condițiile legii.

Pentru nerespectarea obligațiilor asumate de chiriaș prin contract, referitor la termenul de plată al facturilor, acesta datorează majorări de întârziere de 1% din cuantumul chiriilor neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi de întârziere începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Art. 11. Dacă întârzierea virării sumelor datorate este mai mare de 30 de zile față de termenul scadent și dacă în această perioadă nu este invocată forța majoră sau nu intervine o nouă înțelegere între părți, proprietarul poate iniția instituirea procedurii de reziliere a contractului de închiriere, cu notificarea acestei intenții către locatar.

Dacă în termen 30 de zile de la rezilierea contractului nu se achită debitele față de proprietar, Municipiul Bacău, prin serviciile de specialitate, își rezervă dreptul de a nu mai elibera nici o Autorizație de Funcționare pentru spațiile de pe raza municipiului Bacău persoanei fizice sau juridice, până la achitarea integrală a debitelor.

Art. 12. În temeiul art.1798 din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și modalitățile stabilite prin contract.

## **V. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII**

### **A. Drepturile și obligațiile proprietarului**

Art. 13. Proprietarul, prin reprezentanții săi, are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate în limita prevederilor existente în oferta depusă și ale prezentului contract.

Art. 14. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen proprietarul are dreptul de a dobândi bunurile rezultate din investițiile făcute, fără drept de despăgubire a chiriașului.

Art. 15. Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriașului cu 60 de zile, numai din motive excepționale legate de interesul local.

Art. 16. Proprietarul va preda chiriașului amplasamentul, liber de orice sarcini, pe baza de proces – verbal de predare primire, în care se va specifica detaliat suprafața, perimetrul, vecinătățile. Procesul verbal va fi semnat și ștampilat de ambele părți, constituindu-se anexă la prezentul contract.

Art. 17. Proprietarul se obligă să asigure folosința liniștită și utilă a bunului închiriat pe întreaga perioadă a contractului, garantând locatarul contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor, tulburării folosinței.

Art. 18. Proprietarul nu va stânjeni pe locatar în exercitarea dreptului de folosință asupra amplasamentului închiriat și nici nu va face acte prin care ar putea micșora folosința acestuia.

## **B. Drepturile și obligațiile locatarului**

Art. 19. Locatarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere.

Art. 20. Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul contractului, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

Art. 21. Locatarul se obligă să achite chiria în condițiile stipulate la cap.IV din prezentul contract.

Art. 22. Pe toată durata închirierii, locatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate, respectiv energia electrică, energia termică, apă, canalizare, salubritate, telefon, încheind în acest sens contracte cu furnizorii de utilități.

Art. 23. Locatarul se obligă să achite impozitul și taxa pe teren, precum și impozitul și taxa pe clădire, corespunzătoare bunului ce face obiectul contractului de închiriere, conform Codului Fiscal.

Art. 24. Locatarul va realiza lucrările pentru utilitățile necesare, în mod independent și pe cheltuiala sa.

Art. 25. Locatarul se obligă să întrebuințeze bunul care face obiectul contractului ca un bun proprietar și potrivit destinației prevăzute la art.2 din contract, sub sancțiunea rezilierii de drept contractului, fără notificare prealabilă.

Art. 26. Locatarul se obligă să mențină curățenia zonei, să execute și lucrări de investiții pentru îmbunătățirea spațiului înconjurător conform planului urbanistic de detaliu și investiții de mediu conform legislației.

Art. 27. Locatarul se obligă să nu subînchirieze, împrumute în totalitate sau în parte bunul închiriat unei terțe persoane juridice sau fizice, sub sancțiunea nulității contractului.

Art. 28. Locatarul se obligă să obțină toate avizele și autorizațiile legale de funcționare de la organele în drept să le emită, inclusiv autorizații de securitate la incendiu și autorizațiile specifice funcționării pentru desfășurarea activității *sediu asociație proprietari*.

Art. 29. Locatarul va permite proprietarului, prin reprezentanții săi, să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate în limita prevederilor existente în oferta depusă și ale prezentului contract.

Art. 30. La încheierea perioadei de închiriere, locatarul va preda bunul închiriat și investiția realizată, libere de orice sarcini.

Art. 31. Locatarul este obligat să achite contravaloarea chiriei plus penalitățile aferente, până la data restituirii efective către proprietar a bunului închiriat.

Art. 32. Cheltuielile ocazionate de eventualele modificări aduse instalației electrice/de apă/canalizare sunt în seama locatarului cât și cheltuielile ulterioare ocazionate de întreținerea și repararea lor. La încetarea relațiilor contractuale cu proprietarul, locatarul va desființa bransamentele executate, aducând instalațiile la starea și forma inițială, la solicitarea proprietarului.

Art. 33. Executarea neautorizată și fără consimțământul Locatarului a bransamentelor ori a intervențiilor ulterioare la instalațiile de energie termică/electrică/ de apă atrag după sine încetarea prezentului contract.

Art. 34. Contorii vor fi sigilați de către cei în drept. Desigilarea contorilor în vederea intervențiilor pentru înlocuiri, reparații ori întreținere se face de către personalul autorizat.

Art. 35. Locatarul este răspunzător pentru păstrarea integrității sigiliilor aplicate. Deteriorarea ori ruperea sigiliilor îndreptățește pe locator la rezilierea prezentului contract de închiriere.

## **VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Art. 36. Pentru nerespectarea obligațiilor stabilite prin contractul de închiriere și caietul de sarcini, partea în culpă datorează penalități și daune interese în conformitate cu prevederile legii;

Art. 37. Forța majoră, definită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Art. 38. În cazul în care una dintre părți nu își îndeplinește obligațiile prevăzute în prezentul contract invocând forța majoră, aceasta este obligată să notifice celeilalte părți în scris, în termen de 5 zile de la apariția motivului invocat, începutul și sfârșitul respectivului caz de forță majoră. Partea care nu va respecta această clauză își va asuma toate riscurile și consecințele ce decurg.

Art. 39. Întârzierea sau neexecutarea obligațiilor asumate din motive de forță majoră nu atrage pentru nici una dintre părți penalizări sau alte compensații. Perioada de executare a contractului de închiriere va fi prelungită cu perioada pentru care a fost invocată și acceptată forța majoră.

## **VII. LITIGII**

Art. 40. Părțile vor depune toate diligențele necesare pentru rezolvarea pe cale amiabilă a neînțelegerilor rezultate din executarea prezentului contract de închiriere.

Art. 41. Eventualele litigii care nu pot fi rezolvate conform prevederilor art. 41 se vor soluționa pe calea instanțelor judecătorești de drept comun, potrivit legii.

## **VIII. NOTIFICĂRI**

Art. 42. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 43. În cazul în care ea se va face prin poștă, va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Art. 44. Dacă notificarea se transmite prin telex sau fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art. 45. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

## **IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

Art. 46. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) prin acordul părților;
- b) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- c) în cazul în care interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietar, prin notificarea prealabilă a locatarului cu 60 de zile înainte;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prelabile în sarcina locatarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere, după notificarea prealabilă, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, care nu poate fi mai mare decât chiria anuală;

f) datorită întârzierii în plata chiriei în condițiile prevăzute la cap.IV.

g) în cazul subînchirierii, împrumutului în totalitate sau în parte a spațiului închiriat sau a cesiunii contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, fără aprobarea prealabilă a proprietarului.

h) În temeiul art. 1817 din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil prezentul contract se reziliază dacă una dintre părți nu își execută obligațiile născute din acest contract și actele adiționale ulterioare.

Art.47. La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere bunurile ce au făcut obiectul investiției vor fi preluate de proprietar, conform dispozițiilor caietului de sarcini.

Art. 48. La încetarea contractului din vina locatarului, spațiul va fi scos din nou la licitație fără drept de participare a acestuia.

Art. 49. Proprietarul, la expirarea sau rezilierea contractului, nu este obligat să restituie chiriașului sumele reprezentând contravaloarea lucrărilor de construcții sau de înfrumusețare a bunului închiriat sau a celor care au dus la creșterea valorii bunului închiriat, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul, fără a formula alte pretenții de natură materială sau financiară.

## **X. REZILIEREA**

Art. 50. Contractul se reziliază în următoarele situații:

- a) Locatarul schimbă destinația bunului închiriat;
- b) Locatarul cesează contractul de închiriere;
- c) Locatarul împrumută în tot sau în parte bunul;
- d) Locatarul întârzie cu plata chiriei în condițiile art.11:
- e) prin reziliere unilaterală de către proprietar, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar.

### ***Pact comisoriu expres de grad IV.***

Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți în mod culpabil, dă dreptul părții lezate de a considera contractul de drept reziliat, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă și fără intervenția vreunui tribunal arbitrar sau a vreunei instanțe judecătorești și de a pretinde plata de daune interese.

## **XI. EVACUAREA LOCATARULUI LA ÎNCETAREA/ REZILIEREA CONTRACTULUI**

Art. 51. Evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești.

Art.52. Chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a spațiului, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatarului până la acea dată.

## **XII. DISPOZIȚII FINALE**

Art. 53. Prezentul contract de închiriere are la bază următoarele documente de referință:

- a) OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
- b) Hotărârea nr. .... a Consiliului Local al Municipiului Bacău privind aprobarea închirierii;
- c) prevederile Legii nr. 287/ 2009 privind Codul Civil.

Art. 54. Modificarea prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional încheiat între părți și va constitui anexă la prezentul contract, fiind total supus clauzelor economice și juridice conținute de acesta .

Art. 55. Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere numai din cauze justificate, cu notificarea prealabilă a locatarului.

Art. 56. Procesul verbal de predare primire împreună cu caietul de sarcini fac parte integrantă din prezentul contract de închiriere și reprezintă voința părților.

Art. 57. Prezentul contract de închiriere, intră în vigoare la data semnării și a fost încheiat în 3 exemplare originale, din care 2 (două) pentru locator și 1 (unul) pentru locatar.

LOCATOR,

LOCATAR

MUNICIPIUL BACĂU

.....

prin

prin

PRIMAR

Dr. Ing. LUCIAN - DANIEL STANCIU - VIZITEU

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV

.....

VIZAT  
CONTROL FINANCIAR PREVENTIV

DIRECTOR EXECUTIV  
.....

VIZAT JURIDIC

**FIȘA DE DATE A PROCEDURII**

*privind închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață utilă de 64,22 mp situat în incinta P.T. nr.18, din municipiul Bacău, str. ALEEA CONSTRUCTORULUI NR.4 F*

**A. DATE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)**

MUNICIPIUL BACĂU

SEDIUL : BACĂU, Str. Pictor Aman nr.94 C

C.U.I. : 4278337

Telefon : 0234-515774, 0234 – 525215, fax: 0234-588757

Cont nr. RO07 TREZ 06121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Bacău

**B. DATE PRIVIND OFERTA DE ÎNCHIRIERE**

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Spațiu în suprafață utilă de 64,22 mp situat în incinta P.T. nr.18, din Bacău, str. ALEEA CONSTRUCTORULUI NR.4 F, având cartea funciară nr. 39476 și nr. cadastral 13953

SITUAȚIA JURIDICĂ : domeniul public, proprietate a Municipiului Bacău

VALOAREA DE INVENTAR: 29,422,00 lei

SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : 64,22 mp, conform planului de situație anexat (Anexa 5).

DURATA ÎNCHIRIERII = 5 ani

**C. INFORMAȚII PRIVIND DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

Documentația pentru înscriere la licitație poate fi obținută pe bază de solicitare, de la Primăria Municipiului Bacău, Direcția Patrimoniu.

**D. ELEMENTE DE PREȚ**

Garanția de participare : echivalentul a două chirii

Taxa de participare : 151,00 Lei

Taxa caiet sarcini : 74,00 Lei

E. Locul, data și ora desfășurării licitației : Primăria Municipiului Bacău, cu sediul în Bacău, str. Pictor Aman nr.94 C, care va fi comunicat în termen, ....., ora 10:00.

F. Data limită până la care se fac înscrieri la licitație : ..... ora 16:00, la Centrul de Informare Cetățeni, Municipiul BACĂU, Strada Nicolae Titulescu nr.3, Județul Bacău.

Ofertele depuse la o altă adresă decât cea menționată sau după expirarea datei limită se returnează nedeschise.

Garanția, constituită în cuantumul a două chirii se păstrează până la finalizarea contractului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
GHIORGHE HULUȚĂ



DIRECTOR EXECUTIV  
Ciprian Gabriel Fantaza



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE  
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



## FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

*privind închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață utilă de 64,22 mp situat în incinta  
P.T. nr.18, din municipiul Bacău,  
str. ALEEA CONSTRUCTORULUI NR.4 F*

DIRECTOR EXECUTIV  
Ciprian Gabriel Fantaza



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
GHIORGHE HULUȚĂ



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE  
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



## 1. FIȘA OFERTANTULUI

1. Denumirea/ numele ofertantului .....
2. Sediul societății sau adresa (localitate, stradă, număr, ap.)  
.....
3. Cod fiscal/ C.I. ....
4. Număr înmatriculare/înregistrare la Registrul Comerțului .....
3. Telefon .....
5. Adresă e-mail .....
6. Reprezentant legal/imputernicit .....
7. Nr. cont bancar .....
8. Banca .....

*Declarăm pe propria răspundere că datele menționate sunt corecte și conform cu documentele oficiale.*

Data

.....

Semnătură/ștampilă  
Ofertant,

.....

## 2. DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul, ..... reprezentant/împuternicit al  
..... cu sediul în .....  
(localitate, adresă: strada, număr, apartament)

Declar pe propria răspundere, că doresc să particip la licitația publică organizată în vederea atribuirii contractului de închiriere **pentru spațiul în suprafață utilă de 64,22 mp, situat în incinta P.T. NR. 18, din municipiul Bacău, str. ALEEA CONSTRUCTORULUI NR.4 F**, din data de .....

Declar că am cunoștință de conținutul Documentației de atribuire și că am intrat în posesia Caietului de sarcini.

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

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Caietul de sarcini și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința de licitație în numele meu va participa dl. ...., posesor al CI/BI Seria ....., Nr....., împuternicit prin Procura Notarială nr....., din data de..... emisă de ....., să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.  
(dacă este cazul)\*

Data  
.....

Semnătură/ștampilă  
Ofertant,  
.....

**3. DECLARAȚIE**  
**privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, social, securitatea și**  
**sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor**

Subsemnatul(a) (nume, prenume), ....., identificat(ă) cu  
act de identitate (CI/ Pasaport), seria ....., nr. ....,  
în calitate de reprezentant/împuternicit al Ofertantului/ Subcontractantului  
.....

(în cazul unei Asocieri, se va completa denumirea întregii Asocieri)

la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere pentru spațiul în suprafață utilă de  
64,22 mp, situat în incinta P.T. nr.18 din municipiul Bacău, str. ALEEA  
CONSTRUCTORULUI NR.4 F, organizată de Municipiul Bacău, cu sediul în Bacău, str. Pictor  
Aman nr.94C.

declar pe propria răspundere, că pe toată durata contractului, voi respecta reglementările  
obligatorii din domeniul mediului, social și al relațiilor de muncă, normele de apărare împotriva  
incendiilor.

De asemenea, declar pe propria răspundere, că pe toată durata contractului, voi respecta legislația  
de securitate și sănătate în muncă, în vigoare, pentru tot personalul angajat.

Totodată, declar că am luat la cunostință de prevederile art 326 « Falsul în Declarații » din Codul  
Penal referitor la "Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele  
prevăzute în art. 175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii  
unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor,  
declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2  
ani sau cu amendă."

Data  
.....

Semnătură/ștampilă  
Ofertant,  
.....

**4. DECLARAȚIE**  
**privind respectarea condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat**

Subsemnatul(a) (nume, prenume), ....., identificat(ă) cu  
act de identitate (CI/ Pasaport), seria ....., nr. ....,  
în calitate de reprezentant/ împuternicit al Ofertantului/ Subcontractantului  
.....

(în cazul unei Asocieri, se va completa denumirea întregii Asocieri)

la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere pentru spațiul în suprafață utilă de  
**64,22 mp, situat în incinta P.T. NR.18 din municipiul Bacău, str. ALEEA  
CONSTRUCTORULUI NR.4 F**, organizată de Municipiul Bacău, cu sediul în Bacău, str. Pictor  
Aman nr.94 C.

declar pe propria răspundere, că pe toată durata contractului, voi respecta destinația pentru care a  
fost închiriat bunul, **respectiv destinația activitate comercială.**

De asemenea, declar pe propria răspundere, că pe toată durata contractului, sub sancțiunea  
rezilierii de drept a acestuia fără o notificare prealabilă de către locatar, voi respecta condițiile specifice  
impuse de natura bunului închiriat.

Totodată, declar că am luat la cunostință de prevederile art 326 « Falsul în Declarații » din Codul  
Penal referitor la "*Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele  
prevăzute în art. 175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii  
unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor,  
declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2  
ani sau cu amendă.*"

Data

.....

Semnătură/ștampilă  
Ofertant,

.....

## 5. FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

pentru închiriere, prin licitație publică, cu ofertă în plic închis și sigilat, **pentru spațiul în suprafață utilă de 64,22 mp, situat în incinta P.T. NR.18, din municipiul Bacău, str. ALEEA CONSTRUCTORULUI NR.4 F**

Subsemnatul, ..... reprezentant/împuternicit al  
..... cu sediul în .....  
(date identificare ofertant)

Oferta mea de preț pentru imobilul, cu datele de identificare menționate mai sus, scos la licitație este de ....., **lei/ mp/ lună**.  
(suma în litere și cifre)\*

Menționăm faptul că în cazul în care prezenta ofertă va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile de închiriere menționate de către organizatorul procedurii în documentația de atribuire și caietul de sarcini.

Oferta prezentă este valabilă până la finalizarea procedurii de închiriere, în condițiile în care Consiliul Local al Municipiului Bacău, prin Primăria Municipiului Bacău, nu decide altfel.

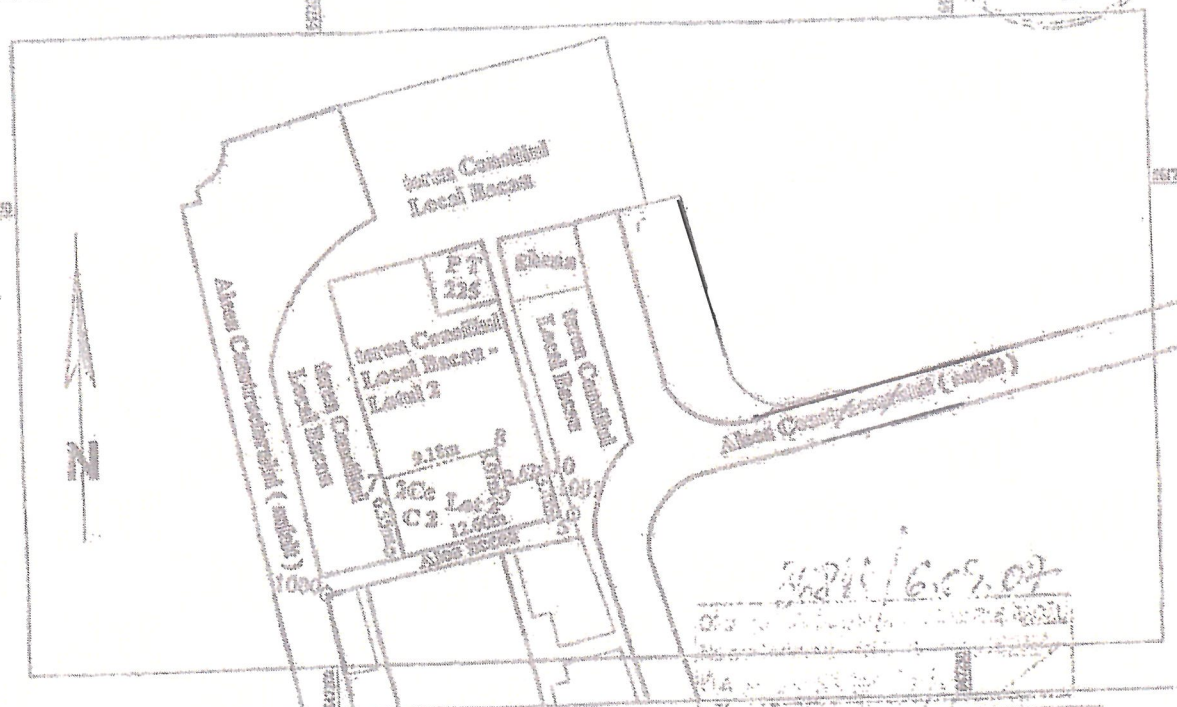
Data  
.....

Semnătură/ștampilă  
Ofertant,  
.....

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
CONSILIUL LOCAL BACĂU

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI**  
Scara 1:500

Numerul cartei	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
1234	72 mp.	PT 18 Alina Construcții
Căminul Municipal	UAT	Mun. Bacău



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafață (m. p.)	Valoarea de impozitare (lei)	Mențiuni
2	C2	72	47031,30	Lotul 2 - teren construcții
Total		72	47031,30	
B. Date referitoare la construcții				
Cod constr.	Supraf. construită în m. p.	Valoarea de impozitare (lei)	Mențiuni	
C2	72		Pentru terenul parțial - suprafața construită efectivă = 72 mp.	
Total		72		
INVENTAR DE COORDONATE				
Sistem de coordonate: STRUTIN 79				
Pct.	N (m)	E (m)		
1	561727.684	647304.020		
2	561729.840	647312.944		
3	561736.835	647313.665		
4	561727.638	647315.929		
5	561734.276	647317.896		
6	561731.312	647305.558		
7	561727.634	647304.020		
<p>Se confirmă suprafața și măsurătorile la introducerea imobilului în baza de date</p>				

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
GHIORGHE HULUȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE  
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI