



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 124 DIN 27.03.2025

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren betonat cu suprafața de 94,78 mp, situat în incinta Pieței Sud din Bacău, Calea Mărășești nr. 98, în vederea realizării unei construcții provizorii pentru desfășurarea activității de comerț

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 27.03.2025, potrivit art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Referatul nr. 121851/07.03.2025 al Direcției Patrimoniu- Structura ABSAP- Serviciul Administrare Piețe, prin care se propune aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren betonat cu suprafața de 94,78 mp, situat în incinta Pieței Sud din Bacău, Calea Mărășești nr. 98, în vederea realizării unei construcții provizorii pentru desfășurarea activității de comerț;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 126269 din 18.03.2025;
- Raportul de specialitate al Direcției Juridice înregistrat cu nr. 126270/1/18.03.2025;
- Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu înregistrat cu nr. 126270/2/18.03.2025;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 63/26.03.2025 al Comisiei de specialitate nr. 1, nr. 74/26.03.2025 al Comisiei de specialitate nr. 2, nr. 30/26.03.2025 al Comisiei de specialitate nr. 3 și nr. 130/26.03.2025 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Prevederile H.C.L. 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;
- Prevederile art. 7 alin. (2), ale art. 859 alin. (2) și ale art. 861 alin. (3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 108 lit. c), ale art. 333- 348, ale art. 354, ale art. 362 alin. (1) și alin. (3) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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) și ale art. 243 alin. (1) lit. a) și lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a) și ale art. 139 alin. (3) lit. g) și alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică, a unui teren betonat în suprafață de **94,78 mp**, situat în incinta Pieței Sud din Bacău, strada Mărășești nr. 98, aflat în domeniul public al Municipiului Bacău, în vederea realizării unei construcții provizorii pentru desfășurarea activității de comerț, pentru o perioadă de 10 (zece) ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

Art.2. Se aprobă prețul de pornire al licitației de 53,00 lei/mp/lună, conform 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, Anexa nr.9, punctul 2.

Art.3. Se aprobă Documentația de atribuire alcătuită din:

- 1) Caiet de Sarcini, conform Anexei nr. 1, parte integrantă a prezentei hotărâri;
- 2) Contract – cadru de inchiriere, conform Anexei nr. 2, parte integrantă a prezentei hotărâri;
- 3) Fișa de date a procedurii, conform Anexei nr. 3, parte integrantă a prezentei hotărâri;
- 4) Formulare și modele de documente, conform Anexei nr. 4, parte integrantă a prezentei hotărâri;
- 5) Planuri de amplasament, conform Anexei nr. 5, parte integrantă a prezentei hotărâri.

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

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

Art.6. Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Structura Administrare Baze Sportive și de Agrement Parcuri- Serviciul Administrare Piețe.

Art.7. Hotărârea va fi comunicată Primarului Municipiului Bacău și Structurii Administrare Baze Sportive și de Agrement Parcuri- Serviciul Administrare Piețe.

Art.8. Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău prezenta hotărâre se comunică în termen legal Instituției Prefectului – Județul Bacău pentru verificarea legalității.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VALY – CRISTINEL NECHITA**



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

Hotărârea a fost adoptată cu 20 voturi pentru și 3 abțineri.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

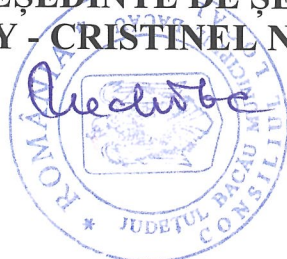
ANEXA NR. 1 LA HCL NR. 124 DIN 27.03.2025

CAIET DE SARCINI

PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ
A UNUI TEREN BETONAT CU SUPRAFAȚA DE 94,78 MP
SITUAT PE PLATFORMA ACOPERITĂ A PIEȚEI SUD,
ÎNSCRIS SUB NR.CADASTRAL 15904 DIN 2008
PENTRU AMPLASARE CONSTRUCȚIE PROVIZORIE PENTRU
DESFĂȘURARE DE ACTIVITATE COMERCIALA

DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN - GABRIEL FANTAZA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VALY - CRISTINEL NECHITA



CAIET DE SARCINI

CAPITOLUL A **DATE DESPRE LOCATOR**

MUNICIPIUL BACĂU

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

CUI: 4278337,

cont nr. RO 07 TREZ 06121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Bacău

Telefon : 0234-547427, fax: 0234-547427

CAPITOLUL B **DATE PRIVIND OFERTA DE ÎNCHIRIERE** **PREZENTAREA BUNURILOR PROPUSE PENTRU ÎNCHIRIERE**

Terenul betonat cu suprafața de 94,78 mp ce urmează a se închiria este situat în incinta Pieței Sud, din Bacău, str.Calea Mărășești nr. 98, aparținând domeniul public al municipiului Bacău, înscris la poz. 1877 din HCL nr.280/30.08.2024, privind aprobarea valorilor reevaluate ale bunurilor ce aparțin domeniul public al municipiului Bacău.

Terenul se închiriază în vederea realizării unei construcții provizorii- spațiu comercial cu structură din tâmplărie PVC/ aluminiu și fațade vitrate integral, în conformitate cu normele metodologice și tehnice, în vigoare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Este exclusă utilizarea/alipirea la pereții/stâlpii din zidărie sau beton armat existenți în proximitatea amplasamentului.

Prin realizarea acestui spațiu comercial se urmărește crearea unui punct de interes economic și social, în deplină concordanță cu normele urbanistice și de mediu, fără impact negativ asupra ansamblului arhitectural existent.Spațiul comercial va avea o suprafață de min.80,00 mp și max 94,78 mp.

Investiția va respecta toate reglementările tehnice, estetice și funcționale impuse de autoritățile competente. Pentru realizarea investiției, este necesară obținerea autorizației de construire.

- structură ușoară din tâmplărie PVC/aluminiu/alt material adecvat;
- fațade vitrate integral, pentru transparență și deschidere către mediul urban;
- design modern, conform cerințelor estetice locale;
- respectarea alinierii și volumetriei clădirilor adiacente;
- fără terase exterioare sau construcții anexe;
- publicitate stradală limitată, conform regulamentelor locale.

Construcția propusă cu destinație de spațiu comercial se va integra armonios în contextul urban, asigurând o imagine unitară și coerentă a ansamblului arhitectural. La încetarea sau rezilierea contractului, investiția realizată trece în proprietatea Municipiului Bacău, cu titlu gratuit, fără nicio pretenție din partea chiriașului.

Pentru a asigura coerența vizuală și integrarea în ansamblul arhitectural al zonei, proiectul va

respecta:

- Regulamentul Local de Arhitectură și Estetică Urbană privind Activitatea de Publicitate Stradală, Cromatica și Estetica Fațadelor și Urbanismul Comercial, aprobat prin HCL nr. 110/31.03.2022;
- Normele privind urbanismul comercial, evitând disonanțele arhitecturale;
- Regulamentele privind amplasarea și dimensiunea mijloacelor de publicitate.

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

SITUAȚIA JURIDICĂ : domeniu public, proprietate a Municipiului Bacău.

SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : 94,78 mp conform planului de amplasament, anexa nr. 5

DURATA ÎNCHIRIERII = 10 ani

PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI: 53,00 LEI/mp/lună, aprobată prin HCL nr. 524/20.12.2024, anexa nr.9, punctul 2.

GARANȚIA DE PARTICIPARE : echivalentul a două chirii lunare, respectiv 10.046,68 lei.

TAXA DE PARTICIPARE : 151,00 Lei și nu se returnează, aprobată prin HCL nr. HCL nr. 524 din 20.12.2024, anexa nr.9, pct 21.

CAIET SARCINI : 74,00 Lei, aprobată prin HCL nr. HCL nr. 524 din 20.12.2024, anexa nr.9, pct 20.

Caietul de sarcini poate fi procurat prin solicitare scrisă, de la sediul instituției - Direcția Patrimoniu – Serviciul Administrare Piețe, municipiul Bacău, str. Pieții nr. 1, județul Bacău.

Locul, data și ora desfășurării licitației :dinîn data de, ora

Data limită până la care se fac înscrieri la licitație.....ora 14,00, la sediul Serviciului Administrare Piețe din str.Pieții nr.1,

ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

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

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusive garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de a participa la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute documentația de atribuire și în Anunțul privind desfășurarea licitației;
- 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.

1.2. 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 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

1. ELABORAREA ȘI DEPUNEREA OFERTEI

1.3. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

1.4. Ofertele se redactează în limba română.

1.5. Ofertele se depun la locul precizat în anunțul de licitație, 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

4

eligibilității ofertantului) și tot în acesta se va introduce plicul interior

- unul interior care va conține oferta financiară propriu-zisă și documentele prevăzute în Documentația de Atribuire.

1.6. Pe plicul exterior, format A4, ofertanții vor menționa:

- numele sau denumirea ofertantului,
- domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz,
- obiectul licitației pentru care este depusă oferta:
- se va menționa : “ **A nu se deschide înainte de data de.....ora de.....”**

1.7. Plicul exterior, va trebui să conțină, în mod obligatoriu, următoarele documente:

a) **O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; Anexa nr.4 –Formular 1 și formular 2,**

b) **Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:**

1. act constitutiv (inclusiv acte adiționale), statutul sau, după caz, Rezoluția Directorului Oficiului Registrului Comerțului pentru persoanele fizice autorizate, întreprinderile individuale ori întreprinderi familiale-, în copie **Conform cu originalul;**
2. certificatul constatator eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului cu informații privind starea la zi, emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul licitației;
3. certificat de atestare fiscală eliberat de Administrația Județeană a Finanțelor Bacău, emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul licitației, din care să rezulte că ofertantul nu înregistrează datorii la bugetul de stat;
4. certificat de atestare fiscală eliberat de Municipiul Bacău-Direcția Taxe și Impozite locale, emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul licitației, din care să rezulte că ofertantul nu înregistrează datorii la bugetul local;
5. declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment; **Anexa 4 - Formular 5**
6. dovada achitării caietului de sarcini, a garanției și a taxei de participare, pe chitanțe separate, eliberate de D.I.T.L., casieria situată în incinta Serviciului Administrare Piețe sau online de pe platforma ghișeul.ro- copie **Conform cu originalul;**
7. dovadă de la Direcția Juridică din cadrul 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, emisă cu mai puțin de 30 de zile de la momentul licitației;
8. dovadă de la Serviciul Administrare Piețe din cadrul Municipiului Bacău din care să rezulte că ofertantul nu înregistrează debite rezultate din neplata obligațiilor bugetare, chirie și/sau utilități aferente unor contracte anterioare încheiate cu Municipiul Bacău;
9. împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și Actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie, cu mențiunea : **Conform cu originalul** și semnătura reprezentantului.

Documentele se vor numerota, semna și ștampila filă cu filă, cu mențiunea **Conform cu originalul** (unde este cazul), iar pe ultima filă se va înscris, tot sub semnătură și ștampilă, numărul filelor.

1.8. Lipsa oricărui document prevăzut la punctul 1.7, ori documente depuse din care rezultă că ofertantul are datorii, lipsa garanției de participare, depunerea garanției de participare în cuantum greșit sau depunerea unui document solicitat în altă zi /oră decât cele solicitate pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

1.9. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă și care se introduce în plicul exterior, se înscriu:

- numele sau denumirea ofertantului,
- domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz,

- obiectul licitației pentru care este depusă oferta

1.10. În plicul interior, se depun următoarele documente:

a) Oferta, conform **Anexa 4-Formular 4**, care conține următoarele mențiuni:

- Numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz;
- obiectul licitației pentru care se depune oferta;
- prețul ofertat, care trebuie să fie **mai mare** decât prețul de pornire al licitației;

b) - Ultimul bilanț contabil înregistrat la A.N.A.F (cu index de încărcare) pentru ofertanții de tip societăți comerciale, cu mențiunea că pentru societățile comerciale înființate în cursul anului de desfășurare a licitației, se va depune ultima bilanță, în copie Conform cu originalul;

- Declarația Unică 212 aferentă anului anterior (cu index de încărcare) pentru ofertanții de tip persoanele fizice autorizate-P.F.A., Întreprinderile Individuale-I.I. și Întreprinderile Familiare-I.F., în copie Conform cu originalul, cu mențiunea că pentru ofertanții P.F.A., I.I. sau I.F. înființate în cursul anului de desfășurare a licitației, se va depune ultima bilanță, în copie Conform cu originalul;

c) Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, conform **Anexa 4 - Formular 3**

d) Declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor legale din Regulamentul de Organizare și Funcționare al..... **Anexa 4 - Formular 6**

1.11. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar la sediul Serviciului Administrare Piețe din bacău, str.Pieții nr.1.

1.12. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare bun propus spre închiriere.

1.13. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de Municipiul Bacău.

1.14. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data și ora limită pentru depunere, stabilite în anunțul pentru desfășurarea licitației.

1.15. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

1.16. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul pentru desfășurarea licitației sau după expirarea datei și orei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

1.17. Conținutul ofertelor din plicurile interioare va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

2. GARANȚII SOLICITATE

2.1. Garanția de participare la licitația organizată pentru închirierea bunurilor este egală cu contravaloarea a două chirii lunare.

2.2. Garanția se poate achita în numerar la casieria Serviciului Administrare Piețe sau prin O.P., iar dovada constituirii garanției de participare trebuie să cuprindă mențiunea : Garanția de participare la licitația publică pentru închirierea

2.3. Ofertele care **nu sunt însoțite** de garanția de participare în cuantumul stabilit prin prezentul caiet de sarcini sunt declarate neeligibile, caz în care oferta din plicul mic nu se deschide.

2.4. Garanția de participare a ofertanților ale căror oferte **nu au fost declarate ca fiind câștigătoare ori au fost respinse (neeligibile)**, se restituie în baza unei cereri, însoțită de chitanța achitării acesteia în original, într-un cont bancar al ofertantului deschis pe atributul Cod Unic de Înregistrare (nu CNP).

2.5. Garanția de participare a ofertanților ale căror oferte **au fost declarate ca fiind câștigătoare** se restituie la încetarea de drept a contractului de închiriere încheiat în urma licitației.

2.6. Cererea de restituire garanție de participare la licitație se depune după primirea comunicării prin care Municipiul Bacău informează ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

2.6. Ofertantul pierde garanția de participare dacă își retrage oferta după înregistrarea acesteia și înainte de ședința

de licitație.

2.7. Neplata chiriei precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere (chiriaș), dau dreptul locatorului bunului închiriat la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Chiriașul este obligat să reîntregească garanția.

3. CRITERII DE ATRIBUIRE

3.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) Cel mai mare nivel al chiriei oferat peste prețul minim solicitat pentru chirie/lună, -pondere 40%
- b) Capacitatea economico-financiară- pondere 40%
- c) Protecția mediului înconjurător: pondere -10%
- d) Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – respectarea reglementărilor legale din Regulamentul de Organizare și Funcționare - pondere 10%

3.2. Criteriile de atribuire se aplică documentelor depuse în plicul mic, documente care constituie oferta propriu zisă.

3.3. Algoritmul de calcul pentru cele 4 criterii este următorul:

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit. a), punctajul C(n) se calculează astfel:

Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferat, se acordă punctajul maxim de 40 puncte

Pentru celelalte chirii oferate, punctajul C(n) se calculează proporțional, astfel:

$$C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim oferat}) \times 40 \text{ pct}$$

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit. b), punctajul se acordă astfel:

dacă ofertantul nu înregistrează pierderi economico financiare, se acordă 40 puncte, iar dacă înregistrează pierderi (profit negative), se acordă 0 puncte. Pentru lipsa documentelor de la acest criteriu (bilanț sau declarația unică după caz) se acordă 0 puncte

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit. c), ofertantul trebuie să depună Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor. (Anexa 4 - Formular 3) pentru care se acordă 10 de puncte. Pentru lipsa acestui document se acordă 0 puncte.

- pentru criteriul de atribuire prevăzut lit.d), ofertantul trebuie să depună Declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor legale din Regulamentul de Organizare și Funcționare al, pentru care se acordă 10 de puncte (Anexa 4 - Formular 6). Pentru lipsa acestui document se acordă 0 puncte.

3.4. Criteriile de atribuire, odată stabilite, nu pot fi schimbate pe toată durata de aplicare a procedurii de atribuire.

4. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

4.1. Anunțul pentru desfășurarea licitației se va publica cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită fixată pentru organizarea licitației, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe pagina de internet a Municipiului Bacău.

4.2. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Solicitarea clarificărilor va fi transmisă cel mai târziu cu 10 zile lucrătoare înainte de data organizării licitației, iar Municipiul Bacău va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, însă cel târziu cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

4.4. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către Municipiul Bacău

ofertanților în termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

4.5. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea de clarificări în termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

4.6. Municipiul Bacău nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

4.7. **La data și ora anunțată** pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți toți membrii comisiei de evaluare a ofertelor, desemnați prin dispoziție de primar.

4.8. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

4.9. Persoanele care au depus ofertă au dreptul să participe la ședințele de licitație.

4.10. La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta, atât membrii comisiei de licitație, cât și toate persoanele prezente la licitație, calitatea acestora și va anunța numele ofertanților/reprezentanților înscrși la licitație.

4.11. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile caietului de sarcini cu privire la conținutul plicului exterior, respectiv: depunerea tuturor documentelor solicitate și în forma solicitată, precum și îndeplinirea condițiilor impuse pentru participarea la licitație.

4.12. În urma analizării conținutului plicurilor exterioare, comisia de evaluare întocmește un proces-verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, în care menționează:

- ofertele valabile,
- ofertele care nu îndeplinesc criteriile de eligibilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul-verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

4.13. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute 4.12, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, **un raport al procedurii de licitație privind analiza plicurilor exterioare pe care îl transmite Municipiului Bacău.**

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

4.15. Raportul prevăzut la punctul 4.13. se depune la dosarul licitației.

4.16. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare **cel puțin două oferte să întrunească** condițiile prevăzute în documentația de atribuire. În caz contrar, **comisia de evaluare va dispune anularea procedurii și va organiza o nouă licitație.**

4.17. În urma întocmirii procesului verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, se va proceda la *deschiderea plicurilor interioare* și la analiza ofertelor depuse.

4.18. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art.3.1. **Oferta câștigătoare este oferta care îndeplinește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.**

4.19. 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 – cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de următorul criteriu.

4.20. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește procesul-verbal al licitației, care trebuie semnat de toți membrii comisiei cât și raportul procedurii de licitație privind stabilirea ofertei câștigătoare, care se comunică Municipiului Bacău.

4.21. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Municipiul Bacău informează în scris, cu confirmare de primire:

- ofertanții ale căror oferte au fost **declaratate câștigătoare**, cu privire la acceptarea ofertelor prezentate și la perioada în care se poate semna contractul de închiriere, respectiv în termen de 20 de zile după trecerea celor 20 de zile de la data emiterii comunicării.
- ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor care au stat la baza deciziei privind atribuirea contractului.

4.22. Municipiul Bacău are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită câștigătoare.

4.23. În cazul în care nu a fost desemnată nicio ofertă câștigătoare, se organizează **a doua licitație** pentru care va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca procedura inițială, începând cu publicarea anunțului privind desfășurarea licitației.

5. ANULAREA LICITAȚIEI

5.1. Prin excepție de la prevederile punctului 4.16 (Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare **cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în documentația de atribuire**) Municipiul Bacău 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.

5.2. În sensul prevederilor art. 5.1 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: transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării și liberei concurențe;
- b) Municipiul Bacău se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la lit.a).

5.3. În cazul în care procedura de licitație se anulează, Municipiul Bacău va 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.

6. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

6.1. Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul câștigător, într-un termen de 20 de zile calendaristice, după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice calculate de la data realizării comunicării cu privire la acceptarea ofertei.

Perioada de așteptare poate fi utilizată de persoanele care se simt lezate de vreun act al Municipiul Bacău în legătură cu procedura de închiriere, pentru a-l contesta.

6.2. Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.

6.3. Modelul contractului de închiriere este prevăzut în cuprinsul **Anexei nr.2** la HCL nr.....dîn.....

Prin depunerea declarației de participare la procedura de licitație publică, ofertantul declară că și-a însușit și acceptă prevederile caietului de sarcini și ale dispozițiilor hotărârii de consiliu local care aprobă conținutul documentației de atribuire, implicit a clauzelor prevăzute la **art.6.8. și 6.9.**

6.4. Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

6.5. Contractul de închiriere cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului, **respectiv pierderea garanției.**

6.6. Contractul de închiriere va fi încheiat pe o durată de 5 ani și poate fi prelungit, prin încheierea unui act adițional, pentru o perioadă egală cu termenul inițial, în cazul în care, chiriașul, la momentul semnării actului adițional, îndeplinește în mod cumulativ condițiile din prezentul caiet de sarcini (are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor locale și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local, nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare).

6.7. Predarea-primirea bunului închiriat se face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

6.8. **Nefîncheierea contractului de închiriere** într-un termen de 20 de zile calendaristice, calculat de la data împlinirii termenului de 20 de zile de la data emiterii comunicării privind rezultatul procedurii de licitație, atrage plata daunelor-interese de către partea în culpa, constând în **reținerea contravalorii garanției de participare**.

6.9. **Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul** de închiriere, prin notificare scrisă depusă la Municipiului Bacău, atrage plata daunelor-interese de către partea în culpa, constând în **reținerea contravalorii garanției de participare**.

6.10. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere, procedura de licitație se anulează, iar Municipiul Bacău reia procedura, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

6.11. În cazul în care Municipiul Bacău 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, comisia de evaluare are dreptul să declare câștigătoare **oferta clasată pe locul doi**, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, organizatorul reia procedura de licitație.

6.12. În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale ori locale, al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți. Astfel, **chiria se va indexa anual potrivit cu indicele prețurilor de consum (IPC) pentru Servicii comunicat de către Direcția Județeană de Statistică Bacău**.

6.13. Construcția realizată, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș la aceasta, pe perioada derulării contractului, se execută pe cheltuiala acestuia. La încetarea sau rezilierea contractului, acestea trec în proprietatea locatorului, chiriașul renunțând în mod expres la dreptul de a pretinde despăgubiri pentru investițiile realizate.

6.14. Chiriașii au obligația de a obține toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată în spațiul realizat, inclusiv autorizația de securitate la incendiu, după caz, în condițiile legii și de a încheia contractele de furnizare de utilități publice necesare funcționării.

6.15. Pe durata contractului de închiriere, chiriașii vor suporta distinct de costul chiriei, costurile cu utilitățile.

6.16. **La încheierea contractului, ofertantul câștigător trebuie să facă dovada achitării garanției, echivalentă a 2 chirii lunare, calculate raportat la prețul adjudecat al chiriei.** Fără prezentarea acestei dovezi, se consideră că ofertantul câștigător refuză semnarea contractului de închiriere, caz în care garanția de participare va fi reținută.

7. CONTESTATIILE

7.1. Litigiile apărute în procedura de desfășurare a licitației vor fi soluționate conform Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, actualizată.

8. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

Participarea la licitație este condiționată de achitarea integrală a debitelor față de bugetul local și bugetul de stat, și de achitarea garanției de participare.

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse în documentația de atribuire se consideră însușite de ofertanți.

DIRECTOR DIRECȚIA PATRIMONIU

FANTAȚĂ CIPRIAN GABRIEL

DIRECTOR EXECUTIV ADJ. DABSAP

DUMBRAVĂ CRISTINEL COSTEL

Întocmit

Inspector de specialitate

Comorașu Mariana

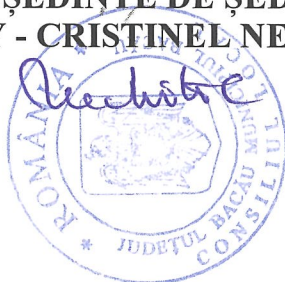
ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

ANEXA NR. 2 LA HCL NR. 124 DIN 27.03.2025

CONTRACT CADRU DE INCHIRIERE

DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN - GABRIEL FANTAZA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VALY - CRISTINEL NECHITA



14

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

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **Municipiul Bacău**, cu sediul în Bacău, str.. Pictor Theodor Aman nr. 94 C, județul Bacău, având contul RO07TREZ06121A300530xxxx deschis la Trezoreria Municipiului Bacău, C.U.I. 4278337, reprezentant prin PRIMAR LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU, în calitate de **locator**, pe de o parte și
2., cu sediul în localitatea, str.....
înregistrată la Registrul Comerțului sub nr., CUI..... reprezentat de....., în calitate de **chiriaș**,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie procurarea folosinței bunului, prin închiriere, respectiv a terenului betonat cu suprafața de 94,78 mp, situat în incinta Pieței Sud din Bacău, strada Mărășești nr.98 din municipiul Bacău, în vederea amplasării unei construcții provizorii.

Art.2 .Terenul este proprietatea publică a municipiului Bacău, este înscris sub nr.cadastral 15904 din 2008 și are o valoare de inventar de 7095,23 lei, înscris la poz. 1877 din HCL nr.280/30.08.2024, privind aprobarea valorilor reevaluate ale bunurilor ce aparțin domeniului public al municipiului Bacău. .

Art.3 Acesta este dat în folosință chiriașului în vederea desfășurării de activități comerciale.

Art.4. Predarea primirea obiectului închirierii se face pe bază de proces-verbal de predare-primire.

III. TERMENUL ÎNCHIRIERII

Art.5. Prezentul contract se încheie pe o **perioadă de 10 ani**, cu începere de la data de..... până la data de.....

Art.6. a) La expirarea termenului de valabilitate a prezentului contract de închiriere, acesta poate fi prelungit prin acordul scris al părților prin act adițional, la cererea scrisă a chiriașului, făcută cu cel puțin 30 de zile înainte de expirare, condiționată de îndeplinirea în totalitate a obligațiilor din contractul inițial.

b) În situația în care, nu se intenționează prelungirea contractului de închiriere, anterior termenului de expirare, locatorul va notifica chiriașul despre acest lucru, urmând ca la împlinirea termenului să ia măsuri în sensul eliberării terenului de către chiriaș.

IV. PREȚUL CHIRIEI, MODALITĂȚI DE PLATĂ. GARANȚII

Art.7. a) Prețul chiriei estelei/mp/lună, stabilit în ședința de licitație din data de, conform Procesului verbal nr.

b) La data încheierii prezentului contract, chiriașul va prezenta dovada constituirii garanției, prin chitanță eliberată de casieria Serviciului Administrare Piețe sau prin O.P.

c) **Garanția este în cuantum de lei și reprezintă echivalentul valorii a două chirii lunare adjudecate.**

d) Locatorul va putea executa sumele constituite drept garanție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care chiriașul nu își îndeplinește obligațiile contractuale, chiriașul având **obligația reîntregirii garanției**.

f) Garanția va fi eliberată chiriașului la încetarea contractului, după verificarea în evidențele contabile din care să reiasă că nu există debite datorate și doar după semnarea procesului verbal de predare-primire a spațiului, în bună stare de funcționare.

Art.8. Chiria se va fi indexa anual, cu indicele prețurilor de consum (IPC) pentru Servicii comunicat de către Direcția Județeană de Statistică Bacău, fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.

Art.9. Chiria se datorează lunar și se va plăti, în conformitate cu factura emisă, în contul de chirie al locatorului cu numărul RO07TREZ06121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Bacău, la casieria Serviciului Administrare Piețe, sau prin OP până cel târziu la data de 10 ale lunii următoare.

Art.10. (1) Pentru nerespectarea obligațiilor asumate de chiriaș prin contract, referitor la termenul de plată al facturilor de chirie, acesta datorează penalități de întârziere de 1% din cuantumul contravalorii chiriei neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate.

(2) În temeiul art.1798 din Noul Cod Civil, prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și modalitățile stabilite prin contract.

Art.11.Când întârzierea plății facturilor este de **2 luni consecutive** față de termenul scadent, iar pentru această perioadă nu este invocată forța majoră, locatorul poate iniția instituirea procedurii de reziliere a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă.

Locatorul va putea executa sumele constituite drept garanție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care chiriașul nu își îndeplinește obligațiile contractuale, acesta având **obligația reîntregirii garanției**.

f) Garanția va fi eliberată chiriașului numai după verificarea în evidențele contabile din care să reiasă că chiriașul nu prezintă debite față de locator și doar după semnarea procesului verbal de predare-primire a terenului la încetarea contractului, în bună stare de funcționare.

Art. 8. Chiria se va fi indexa anual, cu indicele prețurilor de consum (IPC) pentru Servicii comunicat de către Direcția Județeană de Statistică Bacău, fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.

Art.9. Chiria se datorează lunar și se va plăti, în conformitate cu factura emisă, în contul de chirie al locatorului cu numărul **RO07TREZ06121A300530XXXX** deschis la Trezoreria Municipiului Bacău, la **casieria Serviciului Administrare Piețe**, sau prin OP până cel târziu la data de 10 ale lunii următoare.

Art.10. Pentru nerespectarea obligațiilor asumate de chiriaș prin contract, referitor la termenul de plată al facturilor, acesta datorează majorări de întârziere de 1% din cuantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate.

În temeiul art.1798 din Noul Cod Civil, prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și modalitățile stabilite prin contract.

Art.11.Când întârzierea plății facturilor este de **cel mult 30 de zile** față de termenul scadent și dacă în această perioadă nu este invocată forța majoră locatorul poate iniția instituirea procedurii de reziliere a contractului de închiriere, cu notificarea acestei intenții către chiriaș.

V. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Drepturile și obligațiile locatorului

Art.12. Locatorul, 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.13. Locatorul 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.14.Locatorul va preda chiriașului terenul, liber de orice sarcini, pe bază de proces-verbal de predare primire.

Art.15.Locatorul se obligă să asigure folosința liniștită și utilă a bunului închiriat pe întreaga perioadă a contractului, garantând chiriașul contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor, tulburării folosinței.

Art.16.Locatorul nu va stânjeni pe chiriaș în exercitarea dreptului de folosință asupra terenului închiriat și nici nu va face acte prin care ar putea micșora folosința acestuia.

Drepturile și obligațiile chiriașului

Art.17. Chiriașul se obligă să anunțe locatorul, în scris, despre orice modificare survenită în datele sale de identificare înscrise în prezentul contract, pe parcursul derulării acestuia ori despre inițierea procedurii de radiere.

Art.18. Chiriașul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere, potrivit destinației prevăzute la art.1 din prezentul contract.

Art.19. Chiriașii au obligația să achite taxa pe teren, conform Codului Fiscal.

Art.20. Chiriașul este obligat să afișeze, la loc vizibil firma proprie care să conțină datele de identificare ale agentului economic, respectiv nume și Cod Unic de Înregistrare.

Art.21.Chiriașul se obligă să selecteze și să depoziteze deșeurile rezultate din activitatea proprie, indiferent de natura lor, în spațiile special amenajate, conform normativelor în vigoare ale Protecției Mediului.

Art.22.Chiriașul se obligă să nu subînchirieze, împrumute în totalitate sau în parte bunul închiriat sau să ceseze contractul de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, sub sancțiunea nulității contractului, fără acordul scris al locatorului.

Art.23.Chiriașul se obligă să obțină toate autorizațiile legale de la organele în drept să le emită, necesare desfășurării activității. Autorizația de Funcționare și Profil de Activitate se eliberează de către Serviciul Administrare Piețe.

Art.24.În conformitate cu prevederile art. 1831 alin.2 Noul Cod Civil, chiriașul este obligat să achite contravaloarea chiriei plus penalitățile aferente, până la data restituirii efective către locator a bunului închiriat, pe bază de proces verbal.

VI. OBLIGAȚIILE ȘI RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR PRIVIND PREVENIREA ȘI STINGEREA INCENDIILOR

Art.25. Chiriașul și locatorul au obligația să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor, prevăzute în capitolul II, secțiunile 6 din Legea 307/12.07.2006 privind apărarea împotriva incendiilor.

Art.26. Chiriașul are obligația să respecte Normele generale de apărare împotriva incendiilor, aprobate prin Ordinul Ministrului administrației și internelor, cu nr.163 din 28.02.2007.

Art.27. Chiriașul va răspunde pentru pagubele produse locatorului sau terților din cauza producerii unor incendii, dacă acestea sunt cauzate de neîndeplinirea ori de îndeplinirea defectuoasă a obligațiilor ce-i revin potrivit prevederilor prezentului capitol din contract.

VII. PAZA ȘI INTEGRITATEA BUNURILOR CHIRIAȘULUI

Art.28. Paza bunurilor și valorilor chiriașului sunt în sarcina exclusivă a acestuia. Locatorul nu răspunde în nici un fel și în nici o situație de dispariția bunurilor chiriașului ori de eventualele stricăciuni ale acestora.

VIII RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.29.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.30.Forța majoră, definită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Art.31.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.32.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.

IX. LITIGII

Art.33.Părțile vor depune toate diligențele necesare pentru rezolvarea pe cale amiabilă a neînțelegerilor rezultate din executarea prezentului contract de închiriere.

Art.34.Eventualele litigii care nu pot fi rezolvate conform prevederilor art. 33 se vor soluționa pe calea instanțelor judecătorești de drept comun, potrivit legii.

X NOTIFICĂRI

Art.35.În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul/ faxului sau e-mailului prevăzute în partea introductivă a prezentului contract.

Art.36.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.37. Dacă notificarea se transmite prin fax sau email, ea se consideră primită cu condiția existenței dovezii de comunicare a acestora.

Art.38. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.39. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) imposibilitatea fortuită de executare, precum și din orice alte cauze prevăzute de lege;
- c) chiriașul intră în stare de insolvență, faliment sau lichidare, situație în care, chiriașul are obligația de a preda locatorului bunul închiriat, în starea inițială și pe cheltuielile sale;
- d) chiriașul dorește să rezilieze prezentul contract, cu obligația de a anunța în scris locatorul despre hotărârea sa, cu 30 de zile înainte. În această situație, chiriașul va pierde garanția și va executa toate obligațiile ce-i revin potrivit prezentului contract, în perioada notificată;
- e) interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către locator cu notificarea prealabilă a chiriașului cu 60 de zile înainte;
- f) terenul va fi revendicat, în conformitate cu legile proprietății, locatorul va rezilia contractul, cu o notificare

14

prealabilă de 60 de zile, fără acordarea unei despăgubiri.

XII. REZILIEREA

Art.40.(1) Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune-interese, dacă este cazul, potrivit legii.

(2) Contractul se reziliază, cu notificare prealabilă, atunci când chiriașul nu reîntregește GARANȚIA, în situația în care locatorul reține din aceasta contravaloarea chiriei neachitate când întârzierea plății facturilor este de cel mult 2 luni consecutiv față de termenul scadent;

Art. 41. Pact comisoriu expres de grad IV.

Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către chiriaș:

- a) chiriașul întârzie cu plata chiriei, cel mult 2 luni consecutiv față de termenul scadent și dacă în această perioadă nu este invocată forța majoră;
- b) chiriașul schimbă destinația bunului închiriat;
- c) în cazul subînchirierii, împrumutului în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau a cesiunii contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, fără aprobarea prealabilă a locatorului, dă dreptul locatorului 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.

Art.42. La încetarea sau rezilierea contractului, construcția realizată, modernizările sau îmbunătățirile făcute de chiriaș la aceasta pe cheltuială proprie pe perioada derulării contractului, trec în proprietatea locatorului, chiriașul renunțând în mod expres la dreptul de a pretinde despăgubiri pentru investițiile realizate.

Art.43. La data încetării sau rezilierii contractului, chiriașul va preda bunul închiriat liber de orice sarcină, pe bază de proces-verbal de predare primire.

Art.44 Chiriașul este obligat să achite contravaloarea chiriei plus penalitățile aferente, până la data restituirii efective către proprietar a bunului închiriat

XIII. DISPOZIȚII FINALE

Art.45. Prezentul contract de închiriere are la bază următoarele:

OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

Hotărârea nr. a Consiliului Local al Municipiului Bacău privind aprobarea închirierii; prevederile Codului Civil.

Art.46. Modificarea prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional încheiat între părți, fiind total supus clauzelor economice și juridice conținute de acesta.

Art.47. Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere numai din cauze justificate, cu notificarea prealabilă a chiriașului.

Art.48. 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 chiriaș.

LOCATOR
MUNICIPIUL BACĂU
prin
PRIMAR
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

CHIRIAȘ
.....
prin

DIRECTOR DIRECȚIA PATRIMONIU
FANTAZA CIPRIAN GABRIEL

DIRECTOR EXECUTIV ADJ. DABSAP
DUMBRAVA CRISTINEL CÔSTEL

Întocmit
Inspector de specialitate
Comorașu Mariana

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

ANEXA NR. 3 LA HCL NR. 124 DIN 27.03.2025

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN - GABRIEL FANTAZA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VALY - CRISTINEL NECHITA



FIȘA DE DATE

DATE DESPRE PROPRIETAR

MUNICIPIUL BACĂU

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

C.U.I. : 4278337, cont nr. RO 07 TREZ 06121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Bacău

Telefon : 0234-547427, fax: 0234-547427

DATE PRIVIND OFERTA DE ÎNCHIRIERE

PREZENTAREA BUNURILOR PROPUSE PENTRU ÎNCHIRIERE

Terenul betonat cu suprafața de 94,78 mp ce urmează a se închiria este situat în incinta Pieței Sud, din Bacău, str.Calea Mărășești nr. 98, aparținând domeniul public al municipiului Bacău, înscris la poz. 1877 din HCL nr.280/30.08.2024, privind aprobarea valorilor reevaluate ale bunurilor ce aparțin domeniul public al municipiului Bacău.

Terenul se închiriază în vederea realizării unei construcții provizorii- spațiu comercial cu structură din tâmplărie PVC/ aluminiu și fațade vitrate integral, în conformitate cu normele metodologice și tehnice, în vigoare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Este exclusă utilizarea/alipirea la pereții/stâlpii din zidărie sau beton armat existenți în proximitatea amplasamentului.

Prin realizarea acestui spațiu comercial se urmărește crearea unui punct de interes economic și social, în deplină concordanță cu normele urbanistice și de mediu, fără impact negativ asupra ansamblului arhitectural existent. Spațiul comercial va avea o suprafață de min.80,00 mp și max 94,78 mp.

Investiția va respecta toate reglementările tehnice, estetice și funcționale impuse de autoritățile competente. Pentru realizarea investiției, este necesară obținerea autorizației de construire.

- structură ușoară din tâmplărie PVC/aluminiu/alt material adecvat;
- fațade vitrate integral, pentru transparență și deschidere către mediul urban;
- design modern, conform cerințelor estetice locale;
- respectarea alinierii și volumetriei clădirilor adiacente;
- fără terase exterioare sau construcții anexe;
- publicitate stradală limitată, conform regulamentelor locale.

Construcția propusă cu destinație de spațiu comercial se va integra armonios în contextul urban, asigurând o imagine unitară și coerentă a ansamblului arhitectural. La încetarea sau rezilierea contractului, investiția realizată trece în proprietatea Municipiului Bacău, cu titlu gratuit, fără nicio pretenție din partea chiriașului.

Pentru a asigura coerența vizuală și integrarea în ansamblul arhitectural al zonei, proiectul va respecta:

- Regulamentul Local de Arhitectură și Estetică Urbană privind Activitatea de Publicitate Stradală,

Cromatică și Estetica Fațadelor și Urbanismul Comercial, aprobat prin HCL nr. 110/31.03.2022;

- Normele privind urbanismul comercial, evitând disonanțele arhitecturale;
- Regulamentele privind amplasarea și dimensiunea mijloacelor de publicitate.

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

SITUAȚIA JURIDICĂ : domeniu public, proprietate a Municipiului Bacău.

SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : 94,78 mp conform planului de amplasament, anexa nr. 5

DURATA ÎNCHIRIERII = 5 ani

PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI: 53,00 LEI/mp/lună, aprobată prin HCL nr. 524/20.12.2024, anexa nr.9, punctul 2.

GARANȚIA DE PARTICIPARE : echivalentul a două chirii lunare, respectiv 10.046,68 lei

TAXA DE PARTICIPARE : 151,00 Lei și nu se returnează, aprobată prin HCL nr. HCL nr. 524 din 20.12.2024, anexa nr.9, pct 21.

CAIET SARCINI : 74,00 Lei, aprobată prin HCL nr. HCL nr. 524 din 20.12.2024, anexa nr.9, pct 20.

Caietul de sarcini poate fi procurat prin solicitare scrisă, de la sediul instituției - Direcția Patrimoniu – Serviciul Administrare Piețe, municipiul Bacău, str. Pieții nr. 1, județul Bacău.

Locul, data și ora desfășurării licitației :din
.....în data de, ora

Data limită până la care se fac înscrieri la licitație..... ora 14,00, la sediul Serviciului Administrare Piețe din str.Pieții nr.1,

DIRECTOR DIRECȚIA PATRIMONIU

FANTAZA CIPRIAN GABRIEL

DIRECTOR EXECUTIV ADJ. DABSAP

DUMBRAVĂ CRISTINBL COSTEL

Întocmit

Inspector de specialitate

Comorana Mariana

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

ANEXA NR. 4 LA HCL NR. 124 DIN 27.03.2025

FORMULARELE ȘI MODELUL DOCUMENTELOR
NECESARE LICITAȚIEI PUBLICE

DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN - GABRIEL FANTAZA



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VALY - CRISTINEL NECHITA



21



FORMULARE

1. FIȘA OFERTANTULUI

Denumirea/numele ofertantului:

Codul fiscal

Adresa sediului (localitate, stradă, număr, ap.).....

Telefon.....

E-mail.....

Certificatul de înmatriculare/înregistrare la Registrul Comerțului.....

(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)

Reprezentant legal/imputernicit:.....

Ofertant,

.....

Semnatura și stampila

.....

2. Declarație de participare și însușire a tuturor documentelor licitației

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

Îmi exprim prin prezenta interesul de a participa, în calitate de ofertant, la licitația publică organizată în vederea atribuirii contractului de închiriere pentru **terenul cu suprafața de 94,78 mp, situat în incinta Pieței Sud din Bacău, strada Mărășești nr. 98, pentru desfășurare activitate comercială.**

Declar că am cunoștință de conținutul documentației de atribuire pe care ne-o însușim și că am intrat în posesia caietului de sarcini prin următorul mod:

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 încheierea și 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.

Data completării

Cu stimă
Ofertant

.....
(semnătură)

3.OFERTANT/ SUBCONTRACTANT

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

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor.

Subsemnatul(a).....nume/prenume), domiciliat(a) în
..... (adresa de domiciliu), identificat(a) cu act de identitate (CI/
Pasaport), seria, nr., eliberat de....., la data de.....,
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
terenul cu suprafața de 94,78 mp, situat în incinta Pieței Sud din Bacău, strada Mărășești nr.
98, pentru desfășurare activitate comercială, organizată de Municipiul Bacău, cu sediul în Bacău,
str. Pictor Theodor Aman nr. 94 C

declar pe propria răspundere, că pe toata durata contractului, voi respecta reglementările obligatorii din domeniul mediului, social și al relațiilor de muncă.

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 în prestarea serviciilor.

Totodată, declar că am luat la cunoștință 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 _____

Reprezentant împuternicit al Ofertantului/ Subcontractantului

(denumirea Ofertantului – în cazul unei Asocieri, toată Asocieria;
și denumirea reprezentantului împuternicit)

_____(semnatura și stampila)

4. FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Pentru închirierea prin licitație publică, cu ofertă în plic închis, pentru terenul cu suprafața de 94,78 mp, situat în incinta Pieței Sud din Bacău, strada Mărășești nr. 98, pentru desfășurare activitate comercială.

Subsemnatul.....
reprezentant/împuternicit al.....
cu sediul social în,
înregistrat la Registrul Comerțului cu

Depun ca ofertă de preț pentru terenul cu suprafața de 150 mp, situat pe platforma acoperită a
Pieței Sud din Bacău, strada Mărășești nr. 98,
.....lei/ lună (cifre și litere)

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

Oferta prezenta este valabilă până la finalizarea procedurii de închiriere.

Data

Ofertant
Semnătura /ștampilă

5. DECLARAȚIE

pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment

Subsemnatul(a)/Subscrisa.....

(se completează numele persoanei juridice/persoanei fizice autorizate), în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea _____

Organizată de Municipiul Bacău, în data de _____, declar pe propria răspundere, potrivit art. 326 Cod penal, că:

- a) Nu sunt în stare de **dizolvare/lichidare/insolvență/faliment/reorganizare**, activitățile mele nu sunt suspendate și nu fac obiectul undue aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) Nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit.a)
- c) Mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului consolidate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România.

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

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

Reprezentant legal

Semnătură și ștampilă

6. DECLARAȚIE

pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor legale din Regulamentul de Organizare și Funcționare al.....

Subsemnatul(a)/Subscrisa.....

(se completează numele persoanei juridice/persoanei fizice autorizate), în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea.....

Organizată de Municipiul Bacău, în data de.....,

declar că voi respecta prevederile Regulamentului de Organizare al.....,

în situația în care oferta depusă de SC..... va fi declarată câștigătoare.

Reprezentant legal

Semnătură și ștampilă

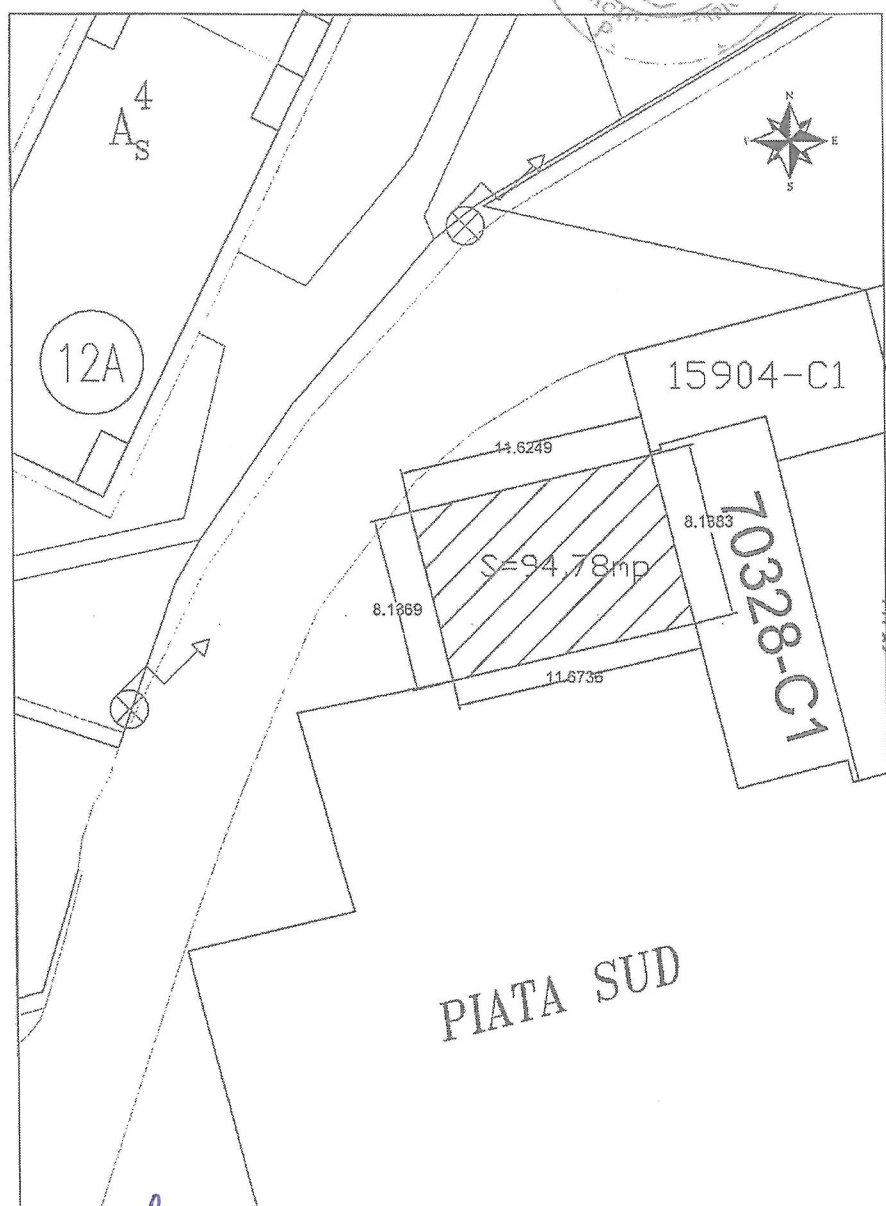
DIRECTOR DIRECȚIA PATRIMONIU
FANTAȚA CIPRIAN GABRIEL

DIRECTOR EXECUTIV ADJ. DABSAP
DUMBRAVĂ CRISTINEL COSTEL

Întocmit
Inspector de specialitate
Comorașu Mariana

ANEXA NR. 5 LA HCL NR. 124 DIN 27.03.2025

Suprafata situata in incinta Pietei Sud
Suprafata teren 94,78 mp destinata inchirierii prin licitatie publica



DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN - GABRIEL FANTAZA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VALY - CRISTINEL NECHITA



[Handwritten signature]