



România  
Judetul Bacău  
Consiliul Local al Municipiului Bacău

**HOTĂRÂRE**

**privind închirierea prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii, a unor bunuri imobile aflate în proprietatea publică a municipiului Bacău**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ  
EXTRAORDINARĂ LA DATA DE 20.06.2014;**

Avand in vedere:

- Referatul nr. 79129/ 11.06.2014 al Arhitectului Șef – Compartiment Administrarea și Inventarierea Patrimoniului;
  - Expunerea de motive a Viceprimarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 4457 din 17.06.2014;
  - Raportul compartimentului de resort înregistrat cu nr. 4458 din 17.06.2014;
  - Rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 452/20.06.2014 al Comisiei de specialitate nr.1, nr. 453/20.06.2014 al Comisiei de specialitate nr. 2, nr. 454/19.06.2014 al Comisiei de specialitate nr. 3 și nr. 455/19.06.2014 al Comisiei de specialitate nr. 5, favorabile;
  - Prevederile art. 14 (1) și art. 15 din Legea nr. 213/ 1998, privind bunurile proprietate publică, actualizată;
  - Prevederile art. 47, ale art. 117 lit. „a” și ale art. 123 (1) și (2) din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală republicată și actualizată;
  - Prevederile art. 861 (3) din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, republicată și actualizată;
  - Prevederile Anexei nr. 1, pct. 10, lit. „i” la HCL nr. 378/ 2013 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și taxa de salubritate pentru anul 2014, în municipiul Bacău;
- În baza dispozițiilor art. 36 alin. (2) lit. “c” și alin. (5) lit. „b” și art.45(3) din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale republicată și actualizată:

**HOTĂRĂȘTE:**

**ART. 1** (1) – Se aprobă închirierea prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii, a următoarelor bunuri imobile aflate în proprietatea publică a municipiului Bacău:

| NR. CRT. | DENUMIREA bunului | Elemente de identificare   |
|----------|-------------------|--|
| 1.       | Grup sanitar      | Situat în Parcul Trandafirilor, Str. N.Bălcescu , regim de înălțime P, Sc=35,43mp, |
| 2.       | Grup sanitar      | Situat în Parcul Cancicov, Str. Mărășești, regim de înălțime P, Sc=35,43mp,        |
| 3.       | Grup sanitar      | Situat în Parcul Nord, Str. H.Berescu, regim de înălțime P, Sc=35,43mp,            |

(2) – Aceste bunuri se închiriază în vederea folosirii acestora conform destinației – aceea de grup sanitar public.

(3) – Prețul de pornire al licitației va fi de 7 lei/ mp/ lună, pentru zona centrală – str. N. Bălcescu și str. Mărășești și 5 lei/ mp/ lună pentru alte zone – str. H. Berescu, conform Anexei nr. 1 la HCL nr. 378/ 2013.

**ART. 2** – Închirierea celor trei bunuri imobile se aprobă pe o perioadă de 3 ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților.

**ART. 3** – Se aprobă Caietul de Sarcini și Contractul Cadru de închiriere pentru cele trei bunuri imobile, conform Anexelor nr. 1 și 2, părți integrante din prezenta hotărâre.

**ART. 4** – Membrii Comisiei de licitație și ai Comisiei de soluționare a contestațiilor vor fi desemnați, prin Dispoziție a Primarului Municipiului Bacău.

**ART. 5** – Se mandatează Primarul Municipiului Bacău să încheie și să semneze contractul de închiriere.

**ART. 6** – Hotărârea va fi comunicată Arhitectului Șef – Compartiment Administrarea și Inventarierea Patrimoniului și Direcției Salubritate, Agrement, Parcuri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
STOICAN IULIAN-VASILE**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**

NR. 109  
DIN 20.06.2014  
P.O.N, I.D./R.T./Ex.1/Ds.I-A-2

**CAIET DE SARCINI**

**CAPITOLUL A**  
**DATE DESPRE PROPRIETAR**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU**

**SEDIUL : BACĂU, Str. Mărășești nr.6**

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

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

**CAPITOLUL B**  
**DATE PRIVIND OFERTA DE ÎNCHIRIERE**

**1. PREZENTAREA BUNURILOR SUPUSE ÎNCHIRIERII**  
**AMPLASAMENTUL**

| NR. CRT. | DENUMIREA bunului | Elemente de identificare   |
|----------|-------------------|--|
| 1.       | Grup sanitar      | Situat în Parcul Trandafirilor. Str. N.Bălcescu , regim de înălțime P. Sc=35.43mp. |
| 2.       | Grup sanitar      | Situat în Parcul Caneicov. Str. Mărășești, regim de înălțime P. Sc=35.43mp.        |
| 3.       | Grup sanitar      | Situat în Parcul Nord. Str. H.Berescu, regim de înălțime P. Sc=35.43mp.            |

**SITUAȚIA JURIDICĂ : domeniu public, proprietate a Municipiului Bacău**

**2. OFERTA DE ÎNCHIRIERE**

Aceste imobile se închiriază în vederea folosirii conform destinației – grup sanitar public și redării circuitului civil.

Chiriașul este obligat să respecte următoarele condiții:

- să asigure program de funcționare, zilnic, de luni până duminică inclusiv, în funcție de sezon, după cum urmează:
  - program de vară: 01.04.-15.09, orele 07,00-21.00
  - program de iarnă: 16.09-31.03, orele 08,00-16,00
- să asigure în exterior panouri de informare privind destinația și programul de funcționare al toaletelor publice;

- să asigure costurile privind resursele umane, consumabilele, utilitățile (apă, curent electric), întreținerea, reparațiile și orice alte cheltuieli neprevăzute necesare pentru buna funcționare a grupurilor sanitare;
- să se racordeze la rețea electrică, de gaze, de apă și canal, pe cheltuiala sa, după obținerea aprobărilor necesare.
- va asigura respectarea normelor privind sănătatea, protecția mediului, precum și normele privind sănătatea și securitatea în muncă, PSI, obținând toate autorizațiile necesare desfășurării activității;
- să nu aducă modificări funcționale sau structurale spațiului;
- este permisă amplasarea de materiale și elemente publicitare în interiorul toaletei publice, solicitantul putând perfecta contracte în acest sens, fără ca acestea să afecteze structura și buna folosință a spațiului;
- pe toată durata programului de funcționare va asigura prin personal propriu supravegherea și igienizarea permanentă a grupurilor sanitare;
- personalul va dispune de echipament de protecție distinct, de culoare albă sau albastră;
- va asigura curățenia în zona adiacentă toaletelor pe o distanță de minim 2 m de acestea;
- va asigura funcționarea tuturor instalațiilor sanitare și a instalației electrice, în caz de defecțiune sau vandalism urmând să consemneze evenimentul și să asigure reparația în maxim 48 de ore de la constatarea problemei;
- va efectua igienizarea toaletelor cu substanțe avizate, distribuite în cantități suficiente pentru conformarea la normativele privind igienizarea grupurilor sanitare publice;
- va asigura consumabilele necesare (hârtie igienică, săpun lichid, tablete dezinfectante) pe toată perioada programului de funcționare și în cantități suficiente;
- personalul va asigura supravegherea și igienizarea grupurilor sanitare, completând un grafic care să certifice operațiunile de igienizare efectuate, pentru fiecare oră de funcționare;
- în perioada sezonului rece, solicitantul va asigura o temperatură care să prevină înghețul instalațiilor sanitare prin mijloace adecvate alimentate cu curent electric;
- să asigure văruirea interioară a grupurilor sanitare atunci când se impune, cel puțin o dată pe semestru.

Pentru orice accidente, sau pagube produse pe întreaga perioadă de închiriere, prin gestionarea greșită sau nesupravegherea instalațiilor electrice și sanitare, singurul responsabil este chiriașul.

Subînchirierea, împrumutul în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice este interzisă, sub sancțiunea nulității contractului.

Drepturile și datoriile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

Schimbarea destinației bunului o poate face doar proprietarul prin H.C.L.

**DURATA ÎNCHIRIERII = 3 ANI**

**PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI : 7 LEI/MP/lună** pentru cele situate în Parcul Cancicov și parcul Trandafirilor și **5 lei/mp/lună** pentru cel situat în Parcul Nord

**GARANȚIA DE PARTICIPARE : 100 LEI**

**TAXA DE PARTICIPARE : 200 LEI**

**CAIET SARCINI : 100 LEI**

**Locul, data și ora desfășurării licitației : Primăria Municipiului Bacău, str. Mărășești nr.6,....., ora 13,00.**

**Data limită până la care se fac înscrieri la licitație :....., ora 16,00.**

### **ACTE NECESARE ÎNSCRIERII LA LICITAȚIE**

Pot participa la licitație orice persoană fizică sau juridică din municipiul Bacău, care este declarată eligibilă de Comisia de licitație.

Înscrierea la licitație se face pe baza unei cereri însoțită de următoarele acte:

- **actul constitutiv (eventuale acte adiționale) pentru persoane juridice**
- **copie C.I. (pentru persoane fizice);**
- **hotărârea judecătorească de înființare a societății;**
- **certificat de înregistrare la O.R.C. ;**
- **certificatul de înscriere a persoanelor juridice fără scop patrimonial;**
- **certificatul de înregistrare fiscală;**
- **certificat fiscal emis de Direcția Economică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău din care rezultă că nu are datoriile la bugetul local;**
- **certificat de cazier fiscal emis de A.N.A.F. – Bacău din care să rezulte că nu are datoriile la bugetul statului;**
- **dovada achitării caietului de sarcini în sumă de 100 lei, prevăzută în anunțul publicitar (xerocopie după chitanța eliberată de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);**
- **dovada achitării taxei de participare la licitație în sumă de 200 lei, prevăzută în anunțul publicitar (xerocopie după chitanța eliberată de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);**
- **dovada achitării garanției de participare la licitație în sumă de 100 lei, prevăzută în anunțul publicitar (xerocopie după chitanța eliberată de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);**
- **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 chiriei datorate și a penalităților aferente din derularea contractelor de închiriere perfectate anterior de părți;**
- **ultimul bilanț contabil (pentru persoane juridice);**
- **ultima bilanță (pentru persoane juridice) ;**
- **declarație pe proprie răspundere, a reprezentantului legal al societății, din care să reiasă că societatea nu este în lichidare judiciară sau faliment (pentru persoane juridice)**

Taxa de participare și garanția se vor achita pe chitanțe separate pentru a permite restituirea în caz de neajudecare.

Reprezentantul societății/asociației la licitație se va prezenta în ziua și ora precizate având asupra sa următoarele documente:

- **documentul de identitate;**
- **Împuternicire, în cazul în care este reprezentată de altă persoană în afară de reprezentantul legal al societății.**

## **CAPITOLUL C** **MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI**

Închirierea imobilului din Bacău, str. Bucegi se face prin licitație publică deschisă, conform prevederilor codului civil în materie.

Înscrierea la licitație se face până la data de ....., orele 16,00, data la care ofertanții vor depune în plic sigilat documentele de participare la licitație, precizate în caietul de sarcini.

Licitația se va desfășura în data de ....., orele 13,00, în prezența comisiei de licitație stabilită prin dispoziție a primarului și a candidaților înscriși la licitație și va fi condusă de Președintele Comisiei de licitație.

Prețurile minime pentru închiriere, care reprezintă și prețul de pornire al licitației sunt cele stabilite pe zone de amplasament, conform H.C.L. nr.378/2013, adică 7lei/mp/lună pentru zona centrală și 5lei/mp/lună alte zone.

Pasul de licitație este stabilit la 1leu/mp/lună.

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

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

În cazul în care la prima rundă de licitație nu se prezintă nimeni, se prezintă un singur ofertant sau licitația nu este adjudecată, aceasta se va repeta în maxim 15 zile calendaristice, calculate de la licitația anterioară, cu respectarea prezentei metodologii.

Înscrierea are loc până în preziua desfășurării licitației, sau a repetării acesteia, orele 16,00.

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

Pentru stabilirea ordinei se va ține cont de data și numărul de înregistrare al cererii de înscriere la licitație.

Câștigătorul licitației va fi declarat ofertantul care va oferi prețul cel mai mare peste prețul minim de pornire al licitației.

În cazul repetării licitației, dacă la licitație se înscrie un singur ofertant se va trece la metoda de negociere directă, fără a scădea prețul de pornire al licitației.

Dacă adjudecatarul licitației nu semnează contractul de închiriere, acesta va pierde garanția de participare la licitației iar spațiul va fi disponibilizat organizându-se o altă licitație.

Pentru ofertantul care a fost declarat câștigător al licitației, garanția de participare va fi considerată avans la plata chiriei.

Contestațiile se vor depune la sediul Primăriei municipiului Bacău în termen de 2 zile de la data licitației, respectiv a repetării acesteia.

Comisia de licitație va încheia procesul – verbal de desfășurare a licitației în care se vor menționa, persoanele participante, ofertele depuse, pașii de licitație, oferta desemnată câștigătoare sau neprezentarea nici unui ofertant, eventuale contestații, oferte respinse. Pe baza procesului – verbal de desfășurare a licitației, în cazul în care a fost stabilit un câștigător se va încheia contractul de închiriere, în maxim 30 de zile de la stabilirea câștigătorului.

Garanția de participare va fi restituită participanților la licitație care nu au fost declarați câștigători, în urma depunerii unei cereri scrise la sediul Primăriei Municipiului Bacău.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
STOICAN IULIAN VASILE



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

ARHITECT SEF

SERVICIUL JURIDIC ȘI  
APLICAREA LEGILOR PROPRIETĂȚII  
*Corneliu Gavrilăseu*

Ar.ALEXANDRU VASILE GELIMAN

COMPARTIMENT ADMINISTRARE ȘI  
INVENTARIEREA PATRIMONIULUI  
DANIELA NĂSTASE

HOTARAREA nr. 109 Anexa nr. 2 la  
din 20.06. 2014

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

## I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Municipiul Bacău, cu sediul în Bacău, str. Mărășești nr.6, județul Bacău, având contul RO 07 TREZ 06121300205xxxxx deschis la Trezoreria Municipiului Bacău, C.U.I. 4278337, reprezentant prin PRIMAR ing. Romeo Stavarache, mandatat să reprezinte interesele municipiului în calitate de persoană juridică civilă, în calitate de *proprietar*, pe de o parte

ȘI

2. S.C./I.I./P.F....., cu sediul-domiciliul în localitatea .....CUI/CIF/..... reprezentată de ..... având funcția de ....., posesoare a C.I., seria nr., CNP....., în calitate de *chiriaș*,

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie procurarea folosinței bunului, prin închiriere, respectiv imobilul cu o suprafață de .....mp situat în..... din Bacău, str. ...., conform schiței anexe.

Art.2. Imobilul este dat în folosință chiriașului în vederea reabilitării locației și folosirii conform destinației- grup sanitar public.

Art.3. Predarea primirea obiectului închirierii se face pe bază de proces-verbal de predare-primire, anexă la prezentul contract.

## III. TERMENUL

Art.4. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de **3 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

Art.6. Prețul chiriei este de .....lei/lună, pentru un tarif de .....lei/mp/lună, stabilit în ședința de licitație din data de .....

Art.7. Prețul stabilit la art.6 va fi indexat anual cu indicele de inflație, 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 face prin O.P în contul proprietarului RO 07 TREZ 06121300205xxxxx deschis la Trezoreria Municipiului Bacău,

- sau direct la casieria Municipiului Bacău.

Art.10. Neplata chiriei la termenul stabilit, autorizează proprietarul a solicita chiriaşului plata de daune, a percepe penalităţi şi dobânzi, conform legislaţiei în vigoare.

Art.11. Dacă întârzierea virării sumelor datorate este mai mare de 30 de zile faţă de termenul scadent şi dacă în această perioadă nu este invocată forţa majoră sau nu intervine o nouă înţelegere între părţi, proprietarul poate iniţia instituirea procedurii de reziliere a contractului de închiriere, cu notificarea acestei intenţii către chiriaş.

## **V. DREPTURI ŞI OBLIGAȚII**

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

Art.12. 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.13. 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 chiriaşului.

Art.14. Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriaşului cu 60 de zile, numai din motive excepționale legate de interesul local.

Art.15. Proprietarul va preda chiriaşului imobilul, 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.16. Proprietarul se obligă să asigure folosința liniștită și utilă a bunului închiriat pe întreaga perioadă a contractului, garantând chiriaşul contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor, tulburării folosinței.

Art.17. Proprietarul nu va stânjeni pe chiriaş 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 chiriaşului**

Art.18. Chiriaşul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere.

Art.19. Chiriaşul 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.20. Chiriașul se obligă să achite chiria în condițiile stipulate la cap.IV din prezentul contract.

Art.21. Pe toată durata închirierii, chiriașul 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.22. Chiriașul va realiza lucrările pentru utilitățile necesare, în mod independent și pe cheltuiala sa.

Art.23. Chiriașul se obligă să întrebuițeze obiectul contractului ca un bun proprietar și potrivit destinației prevăzute la art.2 din contract.

Art.24. Chiriașul va respecta următoarele condiții specifice activității:

- să asigure program de funcționare, zilnic, de luni până duminică inclusiv, în funcție de sezon, după cum urmează:
  - program de vară: 01.04.-15.09, orele 07,00-21.00
  - program de iarnă: 16.09-31.03, orele 08,00-16,00
- să asigure în exterior panouri de informare privind destinația și programul de funcționare al toaletelor publice;
- să asigure costurile privind resursele umane, consumabilele, utilitățile (apă, curent electric), întreținerea, reparațiile și orice alte cheltuieli neprevăzute necesare pentru buna funcționare a grupurilor sanitare;
- va asigura respectarea normelor privind sănătatea, protecția mediului, precum și normele privind sănătatea și securitatea în muncă, PSI, obținând toate autorizațiile necesare desfășurării activității;
- să nu aducă modificări funcționale sau structurale spațiului;
- este permisă amplasarea de materiale și elemente publicitare în interiorul toaletei publice, solicitantul putând perfectă contracte în acest sens, fără ca acestea să afecteze structura și buna folosință a spațiului;
- pe toată durata programului de funcționare va asigura prin personal propriu supravegherea și igienizarea permanentă a grupurilor sanitare;
- personalul va dispune de echipament de protecție distinct, de culoare albă sau albastră;
- va asigura curățenia în zona adiacentă toaletelor pe o distanță de minim 2 m de acestea;

Art.25. Chiriașul va respecta următoarele condiții tehnice necesare desfășurării în bune condiții a activității:

- va asigura funcționarea tuturor instalațiilor sanitare și a instalației electrice, în caz de defecțiune sau vandalism urmând să consemneze evenimentul și să asigure reparația în maxim 48 de ore de la constatarea problemei;
- va efectua igienizarea toaletelor cu substanțe avizate, distribuite în cantități suficiente pentru conformarea la normativele privind igienizarea grupurilor sanitare publice;
- va asigura consumabilele necesare (hârtie igienică, săpun lichid, tablete dezinfectante) pe toată perioada programului de funcționare și în cantități suficiente;

- personalul va asigura supravegherea și igienizarea grupurilor sanitare, completând un grafic care să certifice operațiunile de igienizare efectuate, pentru fiecare oră de funcționare;
- în perioada sezonului rece, solicitantul va asigura o temperatură care să prevină înghețul instalațiilor sanitare prin mijloace adecvate alimentate cu curent electric;
- să asigure văruierea interioară a grupurilor sanitare atunci când se impune, cel puțin o dată pe semestru.

Pentru orice accidente, sau pagube produse pe întreaga perioadă de închiriere, prin gestionarea greșită sau nesupravegherea instalațiilor electrice și sanitare, singurul responsabil este chiriașul.

Art.26. 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, decât cu acordul scris al proprietarului, sub sancțiunea nulității contractului.

Art.27. Chiriașul se obligă să obțină toate autorizațiile legale de funcționare de la organele în drept să le emită, necesare desfășurării activității.

Art.28. Chiriașul 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.

## VI. 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.

Art.33. Dacă una dintre părți reziliază unilateral contractul de închiriere fără justă cauză, aceasta va fi ținută să compenseze daunele ce rezultă.

Art.34. 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 intervenția vreunui tribunal arbitrar sau a vreunei instanțe judecătorești și de a pretinde plata de daune interese.

## VII. LITIGII

Art.35. Părțile vor depune toate diligențele necesare pentru rezolvarea pe cale amiabilă a neînțelurilor rezultate din executarea prezentului contract de închiriere.

Art.36. Eventualele litigii care nu pot fi rezolvate conform prevederilor art.35 se vor soluționa pe calea instanțelor judecătorești de drept comun, potrivit legii.

## VIII. NOTIFICĂRI

Art.37. 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.38. 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.39. Dacă notificarea se transmite prin telex sau fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art.40. 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.41. 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 chiriașului cu 60 de zile înainte;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina chiriașului;
- 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) în cazul în care spațiul și/sau terenul de sub el va fi revendicat, în conformitate cu legile proprietății, proprietarul va rezilia contractul, cu o notificare prealabilă de 60 de zile, fără acordarea unei despăgubiri;
- g) datorită întâzierii în plata chiriei în condițiile prevăzute la art. I I;
- h) 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 proprietarului.

Art.42. La încetarea, din orice cauză, inclusiv în cazul schimbării destinației spațiului stabilit în conformitate cu prevederile art.2, din contractul de închiriere, bunurile ce au făcut obiectul investiției vor fi preluate de proprietar, conform dispozițiilor caietului de sarcini.

Art.43. La încetarea contractului din vina chiriașului, spațiul va fi scos din nou la licitație fără drept de participare a acestuia.

## **X. EVACUAREA CHIRIAȘULUI LA ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI**

Art.44. Proprietarul are dreptul de a evacua proprietarul de pe terenul pe care-l are în chirie în baza prezentului contract în cazul rezilierii sau încetării contractului, cu notificarea prealabilă a chiriașului, în condițiile legii.

Art.45. Chiriașul, prin semnarea acestui contract, consimte ca evacuarea să se facă în temeiul prezentului contract, fără hotărâre judecătorească și fără titlu executoriu.

Chiriașul declară semnând prezentul contract, că nu se va opune evacuării bunurilor sale și că înțelege să nu împiedice în nici un fel pe proprietar să execute evacuarea bunurilor sale.

Art.46. Evacuarea se va face de o comisie formată din 5 persoane numită prin Dispoziție a Primarului, de un reprezentant al chiriașului și de martori. Cu această ocazie se va încheia un proces-verbal de inventariere în care se vor trece toate bunurile existente la data evacuării. Bunurile evacuate vor fi depozitate într-un spațiu al Direcției Servicii Publice. Proprietarul nu poate fi făcut răspunzător pentru deteriorarea ori deprecierea bunurilor chiriașului pe parcursul evacuării și depozitării lor.

Pentru perioada de depozitare, chiriașul va plăti proprietarului o chirie lunară egală cu chiria datorată în ultima lună de valabilitate a prezentului contract.

Dacă în termen de 30 de zile chiriașul nu-și ridică bunurile de la locul unde acestea au fost depozitate, acestea trec în proprietatea proprietarului care le poate folosi sau valorifica în condițiile legii.

Art.47. Cheltuielile ocazionate de evacuare vor fi suportate de chiriaș.

## **X. DISPOZIȚII FINALE**

Art. 48. Prezentul contract de închiriere are la bază următoarele documente de referință:

- a) Legea nr.215/2001 privind administrației publice locale, republicată;
- b) Hotărârea nr. 179/31.05.2013 a Consiliului Local Bacău privind aprobarea închirierii;
- c) prevederile codului civil.

Art.49. 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.50. Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere numai din cauze justificate, cu notificarea prealabilă a chiriașului.

Art.51. Procesul verbal de predare primire împreună cu caietul de sarcini fac parte integrantă din prezentul contract de închiriere și reprezintă voința părților.

Art.52.. Prezentul contract de închiriere, intră în vigoare la data semnării și a fost încheiat în 3 exemplare originale, din care 2 (două) pentru proprietar și 1 (unul) pentru chiriaș.

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ.

MUNICIPIUL BACĂU  
prin

PRIMAR  
ING. ROMEO STAVARACHE

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR ADJUNCT  
EC.BOGDAN NESTIAN

ARHITECT ȘEF  
Arh. ALEXANDRU VASILE GELIMAN

VIZAT JURIDIC.  
ALEXANDRA BALABAN

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
STOICAN IULIAN VASILE



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

ARHITECT ȘEF

SERVICIUL JURIDIC ȘI  
APLICAREA LEGILOR PROPRIETĂȚII  
*Corneliu Gavrilescu*

Ar.ALEXANDRU VASILE GELIMAN

COMPARTIMENT ADMINISTRARE ȘI  
INVENTARIEREA PATRIMONIULUI  
DANIELA NĂSTASE