



România
Judetul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂRE

privind închirierea a zece suprafețe de teren aflate în incinta Oborului Șerbănești din Bacău, str. Trecătoarea Tecuciului, nr. 1, prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ
ORDINARĂ LA DATA DE 31.07.2014;**

Având în vedere:

- Referatul nr. 71341/ 18.07.2014 al Direcției Piețelor;
- Expunerea de motive a Viceprimarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 5534 din 24.07.2014;
- Raportul compartimentului de resort înregistrat cu nr. 5535 din 24.07.2014;
- Rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 582/31.07.2014 al Comisiei de specialitate nr.1, nr. 583/30.07.2014 al Comisiei de specialitate nr. 2, nr. 584/30.07.2014 al Comisiei de specialitate nr. 3 și nr. 585/30.07.2014 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 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 a zece suprafețe de teren aflate în incinta Oborului Șerbănești din Bacău, str. Trecătoarea Tecuciului, nr. 1, prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii, în vederea amplasării unor module pentru desfășurarea activității de alimentație publică sau comercializare produse industriale, identificate conform Planului de Situație, Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

(2) – Suprafețele celor zece suprafețe de teren scoase la licitație sunt prevăzute în Anexa nr. 2 – parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) – Prețul de pornire al licitației va fi de 18 lei/ mp/ lună, conform Anexei nr. 1 la HCL nr. 378/ 2013.

ART. 2 – Închirierea celor zece suprafețe de teren se aprobă pe o perioadă de 1 an, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților.

ART. 3 – Se aprobă Caietul de Sarcini și Contractul Cadru de închiriere pentru cele zece suprafețe de teren, conform Anexelor nr. 3 și 4, părți integrante din prezenta hotărâre.

ART. 4 – Se completează Anexa nr. 1 la HCL nr. 378/ 2013 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și taxa de salubritate pentru anul 2014, în municipiul Bacău, la secțiunea „Obor Șerbănești”, lit. „I”, cu sintagma „și comercializare produse industriale”.

ART. 5 – Membrii Comisiei de licitației și ai Comisiei de soluționare a contestațiilor vor fi desemnați, prin Dispoziție a Primarului Municipiului Bacău.

ART. 6 – Se mandatează Viceprimarul Municipiului Bacău să încheie și să semneze contractul de închiriere.

ART. 7 – Hotărârea va fi comunicată Direcției Piețelor.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IULIAN-VASILE STOICAN**

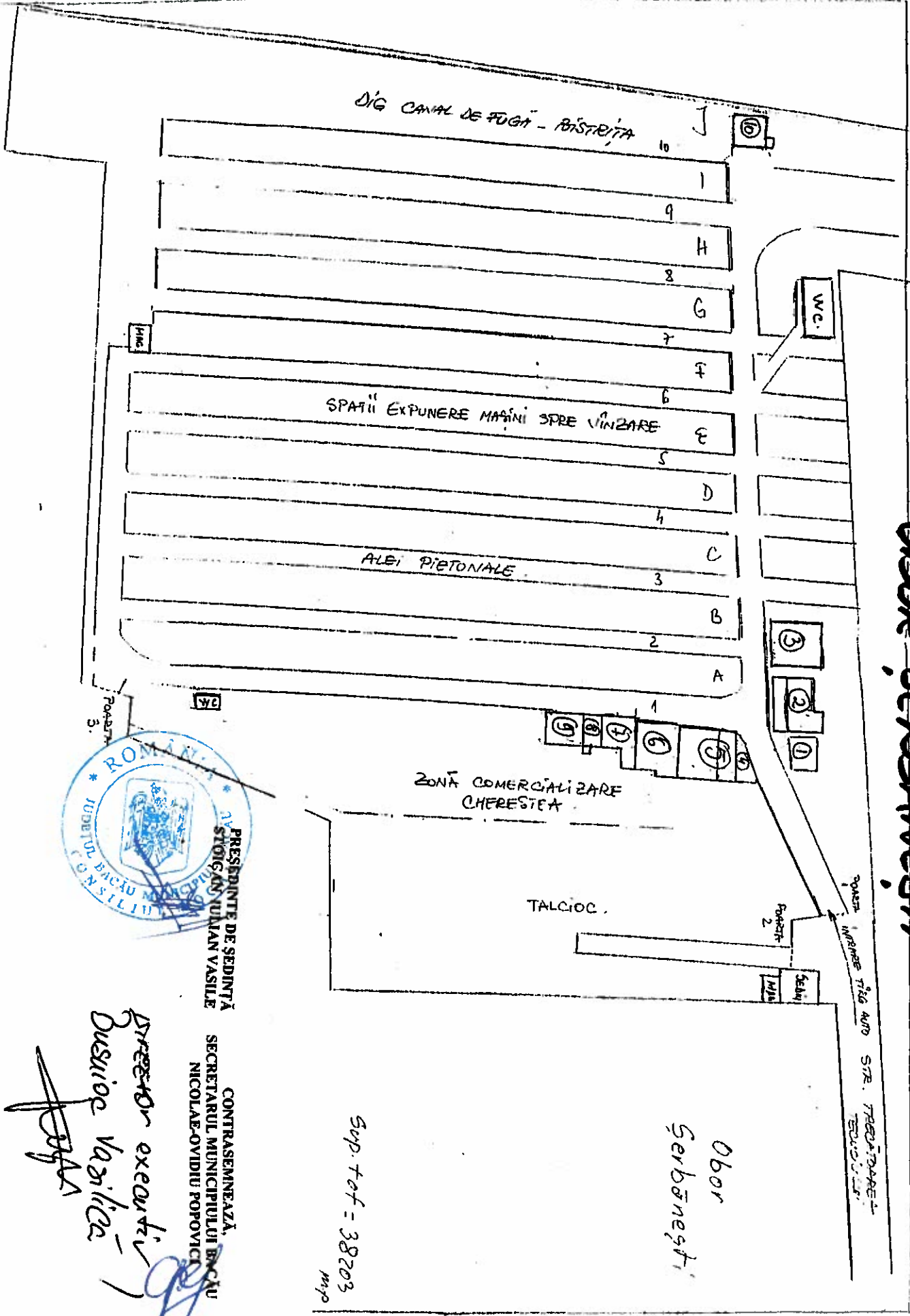


**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**

**NR. 143
DIN 31.07.2014
P.O.N, I.D./R.T./Ex.1/Ds.I-A-2**

OBOR SERBĂNEȘTI

ANEXĂ NR. 1
LA HOTĂRÂREA NR. 143 DIN 31.07.2014



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
STĂNIȘOARA
N. IULIAN VASILE

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

Director executiv
Dusnioc Vasile

Sup. tot = 38203
m.p

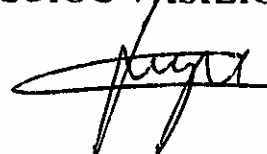
Obor
Serbănești

**ANEXA SUPRAFAȚA SI GARANȚIE DE PARTICIPARE PENTRU
LOCURILE DIN OBOR SERBANESTI**

| Nr. Crt. | Suprafața (mp) | Garanție (lei) |
|-------------|-------------------|-------------------|
| 1 | 9 | 500 |
| 2 | 77 | 3000 |
| 3 | 56 | 2500 |
| 4 | 27 | 1500 |
| 5 | 90 | 3500 |
| 6 | 70 | 3000 |
| 7 | 60 | 2500 |
| 8 | 22 | 1000 |
| 9 | 59 | 2500 |
| 10 | 27 | 1500 |
| | | |

Conform schiței anexate.

**DIRECTOR EXECUTIV /
BUSUIOC VASILICĂ**



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



Anexa 3
La HCL nr. 143.....din. 31.07.2014

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

CAIET DE SARCINI

PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE

PUBLICĂ DESCHISĂ, CU STRIGARE, A UNUI TEREN ÎN
SUPRAFAȚA DE MP SITUAT ÎN OBOR SERBANESTI
DIN str: TRECATOAREA TECUCIULUI nr.1, DIN DOMENIUL
PUBLIC AL MUNICIPIULUI BACĂU PENTRU MODUL
COMERCIALIZARE PRODUSE INDUSTRIALE SAU
ALIMENTATIE PUBLICA

CAIET DE SARCINI

CAPITOLUL A DATE DESPRE PROPRIETAR

MUNICIPIUL BACĂU

SEDIUL : BACĂU, Str. Mărășești nr.6

C.U.I. : 4278337, cont nr. RO077TREZ06121300205xxxxx deschis la Trezoreria Municipiului Bacău

Telefon : 0234-547427

CAPITOLUL B DATE PRIVIND OFERTA DE ÎNCHIRIERE

1. PREZENTAREA TERENULUI SUPUS ÎNCHIRIERII

TEREN = suprafața de teren este situată în OBOR SERBANESTI str. Trecătoarea Tecuciului nr. 1, Bacău , conform schiței anexe.

SITUAȚIA JURIDICĂ : domeniul public al Municipiului Bacău

SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : mp(vezi tabel)

2. OFERTA DE ÎNCHIRIERE

Terenul ce se închiriază are o suprafață de mp și este situat în Obor Serbanesti din municipiul Bacău, str. Trecătoarea Tecuciului nr.1 (vezi tabel)

Pe aceasta suprafață de teren se va amplasa un modul în vederea desfășurării activității de alimentație publică sau comercializare produse industriale, persoana fizică sau juridică.

Subînchirierea, împrumutul în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice este interzisă fara acordul prealabil al proprietarului.

Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

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

3.OBIECTIVUL URMĂRIT = COMERCIALIZARE PRODUSE INDUSTRIALE SAU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ

4.DURATA ÎNCHIRIERII =1 AN

5.PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI : 18 LEI/MP/LUNA (HCL nr.378/2013)

6.GARANȚIA DE PARTICIPARE : LEI(vezi tabel)

7.TAXA DE PARTICIPARE : 100 LEI

8.CAIET SARCINI : 50 LEI

9.Locul, data și ora desfășurării licitației : Primăria Municipiului Bacău, Direcția Pietelor, str. Pieții nr.1 la data, ora 14,00.

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

ACTE NECESARE ÎNSCRIERII LA LICITAȚIE

La licitație poate participa, în număr nelimitat, orice persoană fizică sau juridică română ori străină autorizată pentru acest tip de activitate, în condițiile în care este declarată calificată de către Comisia de licitație, după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație.

Dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă următoarele documente în limba română:

- 1)- declarație de participare la licitație – formular anexat-1
- 2)- fișa ofertantului – formular anexat-2
- 3)- copie conform cu originalul după certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul registrului comerțului;
- 4)- copie conform cu originalul după actul constitutiv, inclusiv după toate actele adiționale relevante sau act constatator;
- 5)- certificat fiscal emis de Administrația Financiară a municipiului Bacău din care rezulta că nu sunt datorii față de bugetul general consolidat al statului;
- 6)- certificat fiscal emis de Direcția Economică din cadrul Primăriei municipiului Bacău din care rezultă că nu are datorii la bugetul local al municipiului Bacău;
- 7)- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că ofertantul nu se află în faliment, lichidare judiciară sau afacerile sunt administrate de un judecător sindic;
- 8)- dovada constituirii garanției de participare la licitație, (xerocopie după chitanța eliberată de casieria Direcției Piețelor sau al O.P.);
- 9)- dovada achitării taxei pentru caietul de sarcini și a taxei de participare la licitație (xerocopii după chitanțele de eliberate de casieria Direcției Piețelor sau al O.P.);
- 10)- adeverința 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.
- 11)- dovadă de la Direcția Piețelor din care să rezulte că ofertantul nu are debite rezultate din neachitarea în termen a obligațiilor de plată din alte contracte de închiriere și/sau utilități;

Ofertantul va numerota, va semna și ștampila fiecare filă cuprinsă într-un dosar de participare la licitație și va înscrie pe ultima filă numărul acestora, de asemenea sub semnătură și ștampilă proprie și sigilat într-un plic. Dacă aceasta condiție nu este îndeplinită, organizatorul licitației nu va purta nici o răspundere pentru eventualele consecințe ce vor decurge de aici și care vor fi stabilite de către comisia de licitație.

Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește cumulativ prin documentele prezentate, condițiile de participare la licitație.

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

În caz de neajudecare, în termen de 7 zile lucrătoare, se va restitui concurenților necâștigători garanția de participare.

Reprezentantul desemnat al participantului la licitație se va prezenta în ziua și ora precizate având asupra sa următoarele documente:

- împuternicirea semnată de administrator sau președinte cu autentificare notarială, însoțită de un document de identitate recunoscut.
- în cazul președintelui sau a administratorului de un document de identitate;
- ștampila autorizată a societății.

CAPITOLUL C

MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Închirierea suprafeței de teren situate în Obor Serbanesti str. Trecătoarea Tecuciului nr.1, se face prin licitație publică deschisă, conform prevederilor art.14 și 15 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, codului civil.

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

Pe plic se va menționa:

- denumirea licitației, a terenului și pentru care se depune oferta;

Ofertele primite și înregistrate după termenul limita de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Licitația se va desfășura în data de, orele 14,00, în prezența comisiei de licitație stabilită prin dispoziția 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 18 lei/mp/luna.

Pasul de licitație este stabilit la minim 4 lei/mp/luna.

La data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație, reprezentanții ofertanților (care vor prezenta și documentele de împuternicire) și după caz, alți specialiști și invitați.

Daca la prima ședința de licitație nu sunt minim doi ofertanții licitația se repeta în saptamana următoare iar dacă la a doua ședința se prezintă un singur ofertant (care a fost la prima ședința) se va proceda la negociere directă.

La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei de licitație și va anunța numele ofertanților și societățile pe care aceștia le reprezintă.

Plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de licitație în vederea evaluării. După deschiderea plicurilor comisia verifică totalitatea documentelor ce trebuiau depuse, elimină ofertanții care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate și nu admite completarea ulterioară a documentelor.

După analizarea conținutului plicurilor și a documentelor depuse, secretarul comisiei de licitație va întocmi un proces verbal în care va consemna rezultatul analizei,

numele ofertanților respinși și motivul respingerii lor și ofertanții care îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

Procesul-verbal se semnează de membrii comisiei și ofertanții prezenți.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor ofertanților, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute de lege.

Președintele comisiei anunță prețul de pornire a licitației, pasul minim de licitație și eventuale notificări cu privire la modificarea caietului de sarcini (dacă este cazul).

Licitația se desfășoară după regula "licitație competitivă", respectiv la un preț în urcare. Astfel, după ce se strigă prețul de pornire a licitației, în ordinea ce va fi stabilită, fiecare ofertant interesat va striga prețul pe care îl oferă (care trebuie să fie mai mare decât oferta anterioară cu cel puțin un pas de licitare), până când unul dintre ofertanți ajunge la prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

Președintele comisiei repetă de trei ori prețul acceptat de ofertant și dacă nici un alt ofertant nu acceptă prețul strigat, terenul se adjudecă ofertantului care a oferit prețul cel mai mare.

În caz de egalitate a prețurilor oferite (după minim trei pași de licitație), se va proceda în modul următor :

- ofertanții care au ajuns în această situație vor face o nouă ofertă în plic închis (oferta scrisă va fi ultima strigare + un pas sau mai mult), semnat și ștampilat
- plicurile se vor deschide în prezența reprezentanților ofertanților;
- oferta cu valoarea cea mai mare va fi desemnată câștigătoarea licitației;

În cazul în care ofertele sunt egale, se va proceda tot prin sistemul ofertei în plic închis.

Prețul de adjudecare este prețul cel mai mare licitat de ofertant.

În cazul în care ofertanții licitează sume mari și apoi se retrag și nu este desemnat un câștigător, ofertanții care au licitat pierd garanția de participare și licitația se repetă ;

Secretariatul comisiei va întocmi procesul verbal de adjudecare în care se vor consemna denumirea ofertanților, numele și prenumele reprezentanților ofertanților, denumirea ofertantului câștigător și a ofertei cu care acesta a câștigat licitația pentru închirierea spațiului scos la licitație, denumirea ofertantului clasat pe locul al doilea și oferta acestuia. Procesul verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitație și de reprezentanții ofertanților.

Se consemnează, dacă este cazul, refuzul semnării procesului-verbal de adjudecare de către unul din participanți:

Într-o anexă la procesul verbal de adjudecare vor fi consemnați pașii de licitație, așa cum au fost ei anunțați, prin strigare, în cadrul ședinței de licitație de către ofertanți, începând de la prețul de pornire al licitației.

Documentele aparținând ofertanților care au transmis notificări de retragere, documente întârziate sau cele care nu prezintă dovada plății garanției de participare la licitație vor fi înapoiate ofertanților respectivi.

Orice încercare a unui ofertant sau acțiunile corelate ale acestuia, care au drept scop perturbarea ședinței de licitație poate avea ca rezultat respingerea ofertei și descalificarea ofertantului respectiv, la decizia comisiei de licitație.

Orice posibilă asociere între participanți, constatată de comisia de licitație duce automat la anularea/ amânarea ședinței de licitație și pierderea garanției de participare.

Dupa ședința de licitație toate documentele licitației se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.

Procesul verbal de adjudecare a licitației împreună cu anexele sale reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice deschise cu strigare, cu adjudecare la cel mai bun preț. Acesta se va întocmi în mai multe exemplare, respectiv câte unul pentru fiecare parte participantă la licitație și anume:

- un exemplar (originalul) la organizatorul licitației;
- un exemplar pentru evidență la dispoziția comisiei;
- câte un exemplar ofertanților participanți la licitație, la cerere.

În procesul verbal al licitației se vor consemna de asemenea:

- nominalizarea ofertantului a cărui ofertă de preț a fost declarată câștigătoare și cu care s-a clasat pe primul loc;
- nominalizarea ofertantului clasat pe locul al doilea și oferta acestuia;
- precizarea ca rezultatele rămân definitive doar în momentul soluționării eventualelor contestații.

Eventualele contestații ale licitanților se vor depune în scris, la sediul organizatorului licitației în termen de 24 ore de la încheierea licitației.

Contestațiile vor fi soluționate în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la depunerea lor, de către Comisia de soluționare a contestațiilor numită prin Dispoziție a Primarului municipiului Bacău.

Data rezolvării și comunicării contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.

În cazul în care câștigătorul licitației renunță la oferta sa, comisia de licitație va adjudeca licitația ofertantului clasat pe locul al doilea, iar ofertantul declarat câștigător inițial va pierde garanția de participare.

Semnarea contractului de închiriere se va face în termen de 30 zile de la rămânerea definitivă a rezultatelor licitației, la sediul organizatorului. **Refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de închiriere determină pierderea garanției de participare.**

În cazul în care licitația publică deschisă nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna aceasta situație într-un proces verbal și se va organiza o noua licitație.

În caz de neadjudecare, licitația se va repeta în fiecare joi a săptămânii până la adjudecare dar nu mai mult de trei săptămâni de la prima licitație. Înscrierea are loc până miercuri, orele 16.00 în prețuia desfășurării licitației.

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

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

În cazul când și la repetarea licitației a treia oară se prezintă un singur ofertant se va trece la metoda de negociere directă.

DISPOZIȚII FINALE

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

2. Ofertanții care sunt dovediți că au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației vor fi excluși de la licitație.

3. De regulă, nu se permite anularea licitației. În mod excepțional, anularea licitației se face în cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestații întemeiate privind organizarea și desfășurarea licitației care au afectat loialitatea concurenței, nu au asigurat transparența procedurilor de licitație sau au produs discriminări între ofertanți.

Decizia de anulare sau amânare a licitației va fi luată de conducerea instituției organizatoare a licitației împreună cu comisia de licitație.

4. În cazul anulării licitației, organizatorul va comunica hotărârea de anulare, în scris, tuturor ofertanților participanți și se va proceda la restituirea garanțiilor de participare la licitație integral.

Prețul închirierii licitat va fi indexat anual conform indicelui de indexare stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Bacău, la începutul fiecărui an fiscal, 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.

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, în termen de 7 zile lucrătoare de la data ținerii licitației.

Ofertant.....

DECLARATIE DE PARTICIPARE

LA LICITATIA.....

Către,.....

Urmare a anunțului publicitar apărut in publicația.....
din data de

Prin prezenta noi,.....ne manifestam
intenția ferma de participare la licitația publica deschisa , cu strigare, pentru
închiriereasituare
inorganizata in ședința publica la data de
ora.....de către Primăria municipiului Bacău.

Am luat la cunoștința: de condițiile de participare la licitație, a condițiilor
pentru încheierea sau încetarea contractului, a respingeri ofertei, de pierdere a
garanției de participare la licitație, prevăzute in caietul de sarcini si ne asumam
responsabilitatea pierderilor in condițiile stabilite.

La locul, data si ora indicata de dumneavoastră pentru licitația mai sus
menționata din partea noastră va participa un reprezentant autorizat sa ne
reprezinte si sa semneze actele încheiate cu aceasta ocazie.

Data.....

Semnătura si stampila

.....

14

FISA OFERTANTULUI

PRICIPANT LA LICITATIA:.....

OFERTANT.....

SEDIUL SI ADRESA

TELEFON/FAX.....MOBIL.....

REPREZENTANT LEGAL.....

FUNCTIA.....

COD FISCAL.....

NR. INREGISTRARE LA REGISTRU COMERTULUI.....

NR. CONT.....

BANCA.....

CAPITALUL SOCIAL.....

CIFRA DE AFACERI.....

SUCURSALE.....

DATA.....

SEMNATURA SI STAMPILA

PRESEDINTE DE SEDINTA
STOICAN IULIAN VASILE



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

DIRECTOR EXECUTIV/
BUSUIOC VASILICA

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Bacău prin Primar Ing. Romeo Stavarache, în exercitarea drepturilor și îndeplinirea obligațiilor ce-i revin Municipiului Bacău în calitate de persoană juridică civilă și de drept public, proprietar al terenului și

.....cu sediul social în.....
.....telefon, înregistrată la Registrul
Comerțului cu nr.....cod fiscal, având contul
.....deschis la,
reprezentată prin cu CNP.....
având funcția de.....cu domiciliul în.....
....., în calitate de chirias,

au convenit la încheierea prezentului contract de închiriere, ca urmare a Procesului verbal de licitație, nr.....din data de

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea unui teren în suprafața de.....mp, situat în incinta Obor Serbanesti, în vederea amplasării unui modul tipizat pentru desfășurarea activității de alimentare publică/ comercializare produse industriale conform schiței anexe.

Art.2. Obiectul contractului se poate modifica, prin acordul părților, la solicitarea scrisă și întemeiată a chiriașului, cu toate consecințele legale/contractuale ce vor fi reglementate prin act adițional la contractul inițial.

III. TERMENUL ÎNCHIRIERII

Art.3 Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de, cu începere de la data de.....până la data de.....

La expirarea termenului, contractul poate fi prelungit cu acordul părților, prin act adițional, pentru o perioadă stabilită de comun acord, în baza cererii depuse de către chirias, numai dacă acesta și-a îndeplinit la termen plata obligațiilor asumate prin prezentul contract .

IV. CHIRIA

Art.4. Pentru bunul închiriat, chiriașul datorează proprietarului o chirie lunară de lei mp/lună, în totallei/lună, conform Procesului Verbal de licitație nr.....din data de.....

Chiria se va majora anual, funcție de indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

Art.5. Chiria se datorează lunar și se va plăti în contul proprietarului nr. RO07TREZ06121300205xxxxx deschis la Trezoreria Municipiului Bacău sau la casieria Primăriei Municipiului Bacău-Direcția Administrare, din proprie inițiativă până cel târziu la data de 25 a lunii în curs, cu excepția lunii decembrie când plata se va face până cel târziu în data de 18.

Art.6. Pentru neplata în termen a chiriei, chiriașul datorează majorări de întârziere calculate conform legislației fiscale în vigoare.

Art.7. Dacă întârzierea la plată a chiriei datorată este mai mare de 30 de zile față de termenul scadent și dacă în această perioadă nu este invocată forța majoră sau nu intervine o nouă înțelegere între părți, proprietarul poate iniția instituirea procedurii de reziliere a contractului de închiriere, cu notificarea acestei intenții către chiriaș.

Art. 8. Când întârzierea plății facturilor depășește 2 luni consecutive și nu se întocmește un acord de plata a debitului restant prin procedură de mediere, se reziliază în mod unilateral contractul de închiriere fără acordul chiriașului urmând procedura de evacuare și scoatere la o nouă licitație.

Art.9. Dacă în termen de 30 de zile de la rezilierea contractului nu se achită debitele față de proprietar, Primăria Municipiului Bacău își rezervă dreptul de a nu mai elibera sau prelungi nici o Autorizație de Funcționare a spațiilor de pe raza piețelor municipiului Bacău persoanei fizice sau juridice, până la achitarea debitelor.

V. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

A. Drepturile și obligațiile proprietarului

Art.10. Proprietarul, prin reprezentanții săi are dreptul să inspecteze modul amplasat pe suprafața închiriată, să verifice dacă s-au făcut modificări fără aprobarea proprietarului, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității.

Art.11. Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriașului cu 60 de zile, numai din motive excepționale legate de interesul local.

Art.12. Proprietarul 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.

B. Drepturile și obligațiile chiriașului

Art.13. 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.14. Chiriașul 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.15. Chiriașul se obligă să achite chiria în condițiile stipulate la cap.IV din prezentul contract.

Art.16. Pe toată durata închirierii, chiriașul va suporta toate cheltuielile referitoare la consumul de energie electrică și apă, încheind în acest sens contracte de utilități cu direcția administrare.

Art.17. Chiriașul se obligă să întrebuințeze obiectul contractului ca un bun proprietar și potrivit destinației prevăzute la art.1 din contract.

14

Art.18. 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.

Art.19. Chiriașul se obligă să selecteze și să depoziteze deșeurile rezultate din activitatea proprie, indiferent de natura lor, în spațiile special amenajate, cu respectarea prevederilor legale în vigoare ale protecției mediului.

Art.20. Chiriașul se obligă să nu subînchirieze, împrumute în totalitate sau în parte bunul închiriat sau să cesioneze contractul de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, sub sancțiunea nulității contractului, fără acordul scris al proprietarului.

Art.21. Chiriașul se obligă să obțină toate autorizațiile legale de funcționare de la organele în drept să le emită, necesare desfășurării activității;

Art.22. Chiriașul este obligat să respecte Regulamentul de Organizare și Funcționare al Oborului Serbanesti .

Art.23. 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.

Art. 24. În cazul schimbării proprietarului construcției prin înstrăinare, moștenire legală, moștenire testamentară, contract de întreținere și alte asemenea, noul chiriaș este obligat să notifice proprietarul și numai cu acordul proprietarului se poate face un nou contract pe perioada rămasă până la terminarea contractului inițial. Pentru noul contract, chiriașul trebuie să îndeplinească condițiile prevăzute în caietul de sarcini și debitele vechiului chiriaș să fie achitate

VI. UTILITĂȚI

Art.25 Branșarea și orice altă intervenție ulterioară la circuitul electric ori la cel de apă-canal al pieței se poate face doar cu consimțământul scris al Direcției Administrare, în baza avizelor și acordurilor instituțiilor abilitate, cu personal atestat conform legii.

Art.26. Cheltuielile ocazionate de eventualele modificări aduse instalației electrice sau de apă-canal sunt în seama chiriașului ca și cheltuielile ulterioare ocazionate de întreținerea și repararea lor. La încetarea relațiilor contractuale cu proprietarul, chiriașul va desființa branșamentele executate, aducând instalațiile la starea și forma inițială, la solicitarea proprietarului.

Art.27. Executarea neautorizată și fără consimțământul Direcției Administrare a branșamentelor ori a intervențiilor ulterioare la instalațiile de energie electrică sau apă-canal atrag după sine încetarea prezentului contract.

Art.28. Contorii vor fi sigilați de Direcției Administrare. Desigilarea contorilor în vederea intervențiilor pentru înlocuiri, reparații ori întreținere se face de către personalul autorizat de Direcția Administrare.

Art.29. Chiriașul este răspunzător pentru păstrarea integrității sigiliilor aplicate. Deteriorarea ori ruperea sigiliilor îndreptățește pe proprietar la rezilierea prezentului contract de închiriere.

Art.30. Chiriașul este obligat să întrețină și să utilizeze în mod corespunzător rețelele de evacuare apă menajeră, fără a deversa în acestea uleiuri și grăsimi animale care pot duce la colmatarea rețelei de canalizare. Nerespectarea acestei obligații duce la sancțiuni aplicate de instituțiile abilitate.

VII. OBLIGAȚIILE ȘI RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR PRIVIND PREVENIREA ȘI STINGEREA INCENDIILOR

Art.31. Chiriașul și proprietarul au obligațiile generale astfel cum sunt ele stabilite în capitolul II, secțiunile 1 și 6 din Legea 307/12.07.2006 privind apărarea împotriva incendiilor.

Art.32. 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.33. Chiriașul va suporta în întregime pagubele produse bunurilor sale precum și pe cele produse bunurilor proprietarului ori ale altor chiriași ai terenului, dacă acestea sunt cauzate de neîndeplinirea ori de îndeplinirea defectuoasă a obligațiilor ce-i revin potrivit prevederilor prezentului capitol din contract.

Art.34. Proprietarul are obligația de a pune la dispoziția chiriașului planul de evacuare și planul de intervenție al Oborului în care funcționează, în scopul respectării acestora de către chiriaș.

VIII. PAZA ȘI INTEGRITATEA BUNURILOR CHIRIAȘULUI

Art.35. Paza bunurilor și valorilor chiriașului sunt în sarcina exclusivă a acestuia. Proprietarul nu răspunde în nici un fel și în nici o situație de dispariția bunurilor chiriașului ori de eventualele stricăciuni ale acestora.

IX. FORȚA MAJORĂ

Art.36. Forța majoră, definită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Forța majoră, așa cum este prevăzută în legea română, reprezintă un fenomen imprevizibil și ale cărei consecințe sunt de neînlăturat cum ar fi: război, calamități naturale, grevele, restricțiile legale și orice alt eveniment care este în afara controlului părții care îl invocă.

Partea care invocă evenimentul susmenționat este obligată să aducă la cunoștința celeilalte în mod complet și în termen de 5 zile de la producerea lui, cazul de forță majoră suferit și să prezinte în acest sens dovezi concludente de la organele abilitate. Dacă în termen de 30 de zile de la data producerii lui, respectivul eveniment nu încetează, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a acestui contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune interese.

X. LITIGII

Art.37. Părțile vor depune toate diligențele necesare pentru rezolvarea pe cale amiabilă a neînțelegerilor rezultate din executarea prezentului contract de închiriere.

Art.38. Eventualele litigii care nu pot fi rezolvate conform prevederilor art.37 vor fi soluționate pe calea instanțelor judecătorești competente, potrivit legii.

XI. NOTIFICĂRI

Art.39. 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 sau la punctul de lucru.

Art.40. 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.41. Dacă notificarea se transmite prin telex sau fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expeditată.

Art.42. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.43. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații :

- a) prin acordul părților;
- b) la expirarea duratei stabilite prin 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 și a notificărilor primite din partea proprietarului , prin reziliere unilaterală de către proprietar ;
- e) în situația în care, indiferent din ce motiv chiriașul dorește să rezilieze prezentul contract, este obligat să anunțe în scris proprietarul despre hotărârea sa cu 30 de zile înainte; în această perioadă chiriașul va executa toate obligațiile ce-i revin potrivit prezentului contract respectiv plata la zi a tuturor datoriilor către proprietar ;
- f) în cazul subînchirierii, împrumutului în totalitate sau în parte a bunului sau a cesiunii contractului de închiriere unei terțe persoane fizice sau juridice, fără acordul scris al proprietarului ;
- g) în cazul în care reprezentanți ai Direcției Administrare vor constata că modulul nu este folosit conform obiectului contractului sau că este închis pentru nefuncționare pe o perioadă de 60 de zile, prin notificarea prealabilă a chiriașului cu 30 de zile înainte ;

Art.44. Proprietarul, la expirarea sau rezilierea contractului, nu este obligat să restituie chiriașului sumele reprezentând contravaloarea lucrărilor de construcții sau de înfrumusețare a bunului închiriat sau a celor care au dus la creșterea valorii bunului închiriat, chiriașul fiind obligat să îndepărteze modulul și mobilierul ce i-a servit la desfășurarea activității, să aducă suprafața închiriată la starea inițială, fără a formula alte pretenții de natură materială sau financiară.

Art.45. La încetarea contractului din vina chiriașului, amplasamentul va fi scos din nou la licitație fără drept de participare a acestuia.

XIII. EVACUAREA BUNURILOR CHIRIAȘULUI LA ÎNCETAREA / REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.46. În situația în care chiriașul nu se conformează somației de evacuare în cazul încetării sau rezilierii contractului, proprietarul este îndreptățit să procedeze la evacuarea modulului și bunurilor pe cheltuiala chiriașului.

Semnând acest contract, chiriașul consimte ca evacuarea modulului și bunurilor de pe proprietatea proprietarului 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 modulului și bunurilor sale și că înțelege să nu împiedice în nici un fel pe proprietar să execute evacuarea .

Semnând acest contract, chiriașul autorizează pe proprietar ca, în vederea evacuării să intre oricând și în orice mod în modulul său, fără a fi necesară prezența sa ori a unui împuternicit al său. Proprietarul va desemna o comisie formată din 3 persoane dintre angajații săi și va putea solicita prezența Poliției Primăriei. Cu ocazia evacuării, comisia va inventaria bunurile evacuate , care vor fi depozitate într-un spațiu al Direcției Administrare

Proprietarul nu poate fi făcut răspunzător de deteriorarea ori de deprecierea bunurilor chiriaşului pe parcursul evacuării şi depozitării lor.

Chiriaşul se obligă să nu conteste procesul-verbal de inventariere în ceea ce priveşte cantitatea şi calitatea bunurilor supuse evacuării.

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

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

XIV. DISPOZIȚII FINALE

Art.47. Prezentul contract de închiriere are la bază următoarele documente de referință:

- a) Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;
- b) Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

Art.48. Modificarea prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional încheiat între părți și va constitui anexă la prezentul contract, fiind total supus cluzelor economice și juridice conținute de acesta .

Art.49. Prezentul contract de închiriere se încheie în 3 exemplare originale, din care 2 (două) pentru proprietar și 1 (unul) pentru chiriaș.

Dispozițiile prezentului contract se completează cu dispozițiile Codului civil.

PROPRIETAR,
MUNICIPIUL BACĂU
prin
PRIMAR
ING.ROMEO STAVARACHE

CHIRIAȘ,
.....
prin
DIRECTOR GENERAL.

DIRECȚIA ADMINISTRARE
DIRECTOR
BUSUIOC VASILICĂ

DIRECTOR ECONOMIC.

VIZAT JURIDIC.

VIZAT JURIDIC

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
STOICĂN IULIAN VASILE



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

DIRECTOR EXECUTIV /
BUSUIOC VASILICĂ