



România  
Judetul Bacău  
Consiliul Local al Municipiului Bacău

**HOTĂRÂRE**

privind închirierea a optzeci și două de parcele de teren aflate în incinta Bazarului Milcov din Bacău, str. Milcov, nr. 93 – 95, prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ LA DATA DE 27.01.2014;**

Având în vedere:

- Referatul nr. 71014/ 14.01.2014 al Direcției Administrare;
- Expunerea de motive a Viceprimarului Municipiului Bacău nr. 323 din 20.01.2014;
- Raportul compartimentului de resort nr. 324 din 20.01.2014;
- Rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 104/ 24.01.2014 al Comisiei de specialitate nr.1, nr. 105/ 24.01.2014 al Comisiei de specialitate nr.2, nr. 106/ 24.01.2014 al Comisiei de specialitate nr. 3 și nr. 107/23.01.2014 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 optzeci și două de parcele de teren aflate în incinta Bazarului Milcov din Bacău, str. Milcov, nr. 93 – 95, prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii, în vederea amplasării de construcții provizorii autorizate pentru comercializare produse industriale și/ sau produse de patiserie sau alimentație publică, fără băuturi la pahar, identificat conform Planului de Situație, Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

(2) – Suprafețele celor optzeci și două de parcele 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 1,2 lei/ mp/ zi, conform Anexei nr. 1 la HCL nr. 378/ 2013.

**ART. 2** – Închirierea celor optzeci și două de parcele 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 optzeci și două de parcele de teren, conform Anexelor nr. 3 și 4, 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 Direcției Administrare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
GEORGE BOGATU

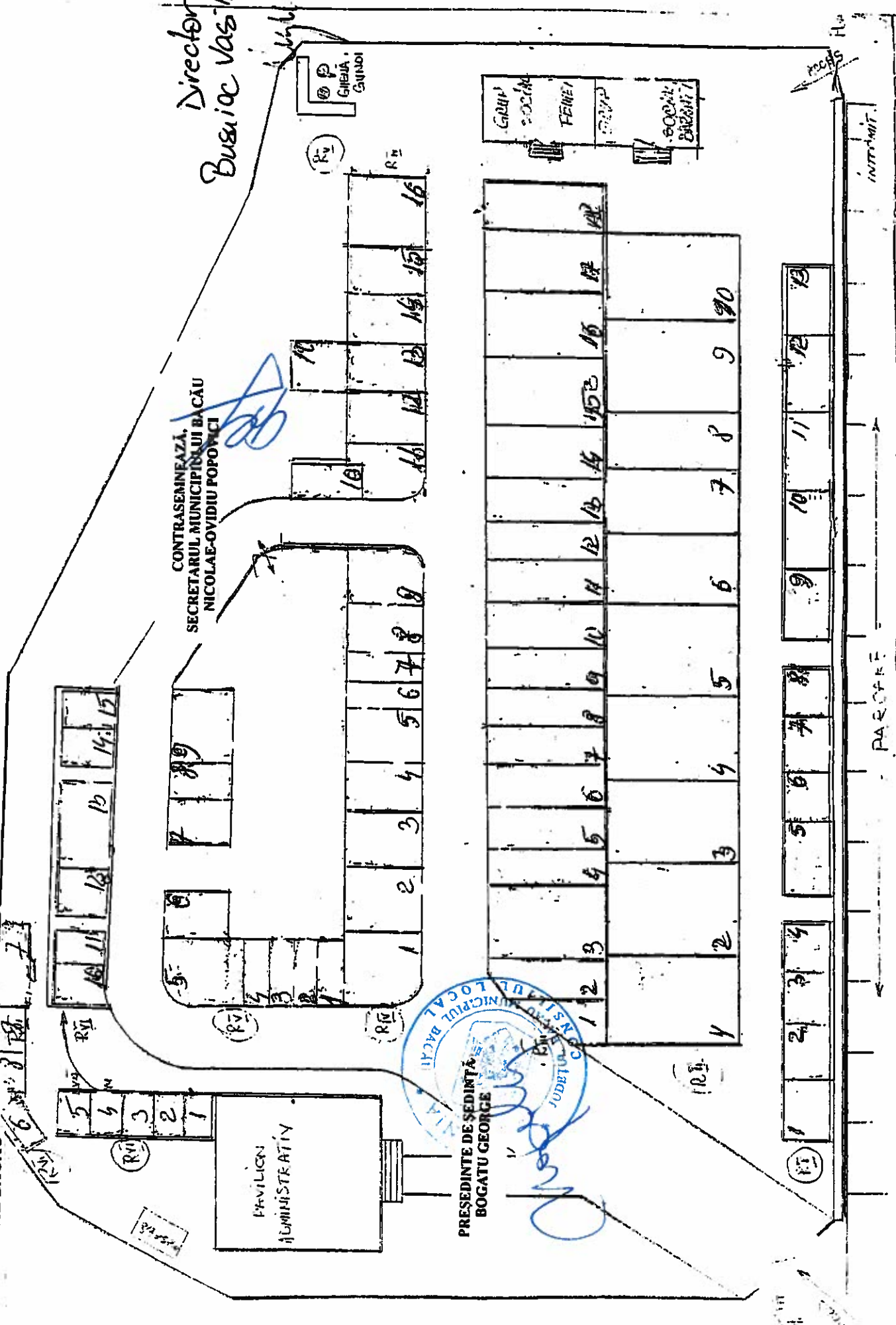


CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

# BAZAR - MILCOV

ANEXA NR. 1  
LA HOTARAREA NR. 24 DIN 27.01.2014

ROMANIA  
JUDETUL BACAU  
CONSILIUL LOCAL BACAU



PRESEDINTE DE SEDINTA  
BOGATU GEORGE

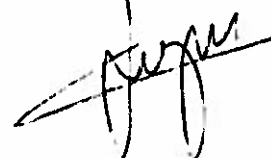
CONSILIUL LOCAL BACAU  
JUDETUL BACAU

**ANEXA SUPRAFETE BAZAR**

Nr. Crt.	R	Nr	Supr.
1	1	1	10.44
2	1	2	13.44
3	1	3	12.10
4	1	4	12.32
5	1	5	19.90
6	1	6	6.72
7	1	7	13.66
8	1	8	6.60
9	1	9	11,00
10	1	10	6.49
11	1	11	6,83
12	1	12	13.44
13	1	13	6.72
14	2	1	15,30
15	2	2	27,12
16	2	3	18,57
17	2	4	32,59
18	2	5	23,04
19	2	6	12,68
20	2	7	12,00
21	2	8	17,55
22	2	9	8,41
23	2	10	37,88
24	3	1	12,80
25	3	2	9,10
26	3	3	34,95
27	3	4	8,10
28	3	5	13,50
29	3	6	12,26
30	3	7	9,02
31	3	8	10,13
32	3	9	27,60
33	3	10	12,63
34	3	11	12,25
35	3	12	10,00
36	3	13	11,20
37	3	14	5,00
38	3	15	6,20
39	3	16	5,80
40	3	17	6,69
41	3	18	11,10
42	4	1	11,00
43	4	2	8,64
44	4	3	35,72
45	4	4	8,73

46	4	5	12,60
47	4	6	11,3
48	4	7	9,00
49	4	8	4,85
50	4	9	4,00
51	4	10	13,80
52	4	11	9,88
53	4	12	11,60
54	4	13	3,22
55	4	14	6,80
56	4	15	8,71
57	4	16	17,55
58	5	1	4,70
59	5	2	19,40
60	5	3	12,24
61	5	4	18,18
62	5	5	19,73
63	5	6	8,75
64	5	7	5,06
65	5	8	11,30
66	5	9	12,10
67	5	10	4,78
68	6	1	7,20
69	6	2	6,96
70	6	3	14,80
71	6	4	9,45
72	6	5	7,00
73	6	6	11,50
74	6	7	7,20
75	6	7	3,10
76	6	8	3,46
77	6	10	9,43
78	6	11	14,82
79	6	12	5,52
80	6	13	14,00
81	6	14	14,30
82	6	15	8,00

DIRECTOR EXECUTIV  
BUSUIOC YASILICA



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
BOGATU GEORGE



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

**CAIET DE SARCINI**

PENTRU LICITAȚIE ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII  
TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE .....SITUAT ÎN INCINTA  
BAZARULUI MILCOV,  
DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI BACĂU ÎN  
VEDEREA AMPLASĂRII UNEI CONSTRUCȚII PROVIZORII  
AUTORIZATE PENTRU COMERCIALIZARE PRODUSE  
INDUSTRIALE SAU PRODUSE DE PATISERIE  
SAU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ FĂRĂ BĂUTURI LA PAHAR.

**CAIET DE SARCINI**  
**CAPITOLUL A**  
**DATE DESPRE PROPRIETAR**

**MUNICIPIUL BACĂU**

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

**C.U.I. : 4278337, cont nr. RO07TREZ06121300205xxxxx deschis la Trezoreria Municipiului Bacău**

**Telefon : 0234-547427**

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

**1. PREZENTAREA TERENULUI SUPUS ÎNCHIRIERII**

**LOCAȚIE = teren situat în incinta Bazarului Milcov, str.Milcov nr. 93-95 conform schiței anexe**

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

**SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : .....mp ( conform schiței și tabelului cu suprafețe anexate)**

**2. OFERTA DE ÎNCHIRIERE**

Terenul ce se închiriază este în suprafață de .....mp ( conform schiței și tabelului cu suprafețe anexate) și se află situat în incinta Bazarului Milcov, str.Milcov nr. 93-95 .

Acest teren se închiriază în vederea amplasării unei construcții provizorii autorizată, în condițiile legii de către persoana juridică câștigătoare a licitației, pentru desfășurarea activității de comercializare produse industriale sau produse de patiserie sau alimentație publică fără băuturi la pahar.

Se interzice cedarea folosinței terenului închiriat prin orice formă de contracte cu terți.

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

**3.DURATA ÎNCHIRIERII = 1 AN**

**4.PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI : 1,2 LEI / mp/ zi, conform H.C.L. nr. 378/2013**

**5.GARANȚIA DE PARTICIPARE : 500 LEI**

**6.TAXA DE PARTICIPARE : 100 LEI**

**7.CAIET SARCINI : 50 LEI**

**8.Locul, data și ora desfășurării licitației : Primăria Municipiului Bacău, str. Mărășești nr.6, ....., ora 09,00.**

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

**ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

La licitație poate participa, în număr nelimitat, orice persoană juridică româna 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:**

- 1) declarație de participare – formular Anexa 1
- 2) fișa ofertantului – formular Anexa 2
- 3) certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul registrului comerțului –copie ;
- 4) act constitutiv, inclusiv actele adiționale relevante și certificate constatatoare –pentru persoane juridice tip SC , în copie sau certificat de înregistrare menționat, inclusiv anexele și certificate constatatoare pentru persoane juridice tip PFA ; II sau IF , în copie ;
- 5) certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice/fizice emis de Administrația Finanțelor Publice a municipiului Bacău - original;
- 6) certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice/fizice privind impozitele și taxele locale emis de Primăria Municipiului Bacău - Direcția Economică, din care să rezulte că nu figurează în evidențele compartimentului fiscal cu creanțe bugetare de plată către bugetul local - original;
- 7) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- 8) dovada constituirii garanției de participare la licitație (xerocopie după chitanța eliberată de casieria Municipiului Bacău- Direcția Administrare sau al O.P.);



9) dovada achitării caietului de sarcini și a taxei de participare la licitație (xerocopii după chitanțele eliberate de casieria Municipiului Bacău - Direcția Administrare sau al O.P.);

10) 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 în termen a chiriei/utilităților datorate și a penalităților aferente din derularea contractelor de închiriere/utilități perfectate anterior de părți;

11) dovadă de la Direcția Administrare 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;

**Din documente trebuie să rezulte că persoana juridică/fizică are obiect de activitate conform cu destinația spațiului.**

Ofertantul va numerota, va semna și ștampila fiecare filă cuprinsă în dosarul de participare la licitație și va înscrie pe ultima filă numărul acestora, de asemenea sub semnătură și ștampilă proprie. Dacă acest fapt nu este îndeplinit, 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 ofertă care nu îndeplinește prin documentele prezentate condițiile de participare la licitație.

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

Garanția de participare va fi restituită participanților la licitație care nu au fost declarați câștigători, în urma depunerii unei cereri scrise către Primăria Municipiului Bacău, în termen de 7 zile de la data ținerii licitației..

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 însoțită de un document de identitate recunoscut, iar în cazul președintelui sau a administratorului de un document de identitate;**
- **ștampila autorizată a societății.**

## **CAPITOLUL C**

### **MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI**

Închirierea terenului situat în incinta Bazarului Milcov, str.Milcov nr. 93-95 se face prin licitație publică deschisă, conform prevederilor art.14 și 15 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietatea publică, actualizată și prevederilor art. 123 din legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată.

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

Pe plic se va menționa:

- numele ofertantului și sediul acestuia;
- denumirea licitației și numărul terenului pentru care depune oferta;

**Ofertele primite și înregistrate după termenul limită 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 09,00, în prezența comisiei de licitație stabilită prin ..... și a candidaților înscriși la licitație și va fi condusă de Președintele Comisiei de licitație.

Prețul minim pentru închiriere, care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de **1,2 lei/mp/zi** conform H.C.L. 378/2013

Pasul de licitație este stabilit la minim **0,2 lei/mp/zi.**

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.

Dacă la prima ședință de licitație nu sunt minim 2 (doi) ofertanți, licitația se repetă în săptămâna următoare, iar dacă la a doua ședință se prezintă un singur ofertant, 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 și elimină ofertanții care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate. Nu se admite completarea ulterioară a documentelor.

După analizarea conținutului plicurilor și a documentelor depuse, secretarul comisiei de licitație întocmește 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 al licitației, pasul minim de licitație și eventual notificări cu privire la modificarea caietului de sarcini (dacă este cazul).

Licitația se desfășoară după regula "licitației competitive", respectiv la un preț în urcare. Astfel, după ce se strigă prețul de pornire al 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, sau egal cu oferta anterioară) 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 adjudică ofertantului care a oferit prețul cel mai mare.

În caz de egalitate a prețurilor oferite, se va proceda în modul următor:

Ofertanții care au ajuns în această situație vor face o nouă ofertă în plic închis, 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 adjudicare al spațiului este prețul cel mai mare acceptat de ofertant.**

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

Secretarul comisiei va întocmi procesul verbal de adjudicare 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 terenului scos la licitație, denumirea ofertantului clasat pe locul al doilea și oferta acestuia. Procesul verbal de adjudicare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitație și de reprezentanții ofertanților.

Se consemnează, dacă este cazul, refuzul semnării procesului-verbal de adjudicare de către unul din participanți. Într-o anexă la procesul verbal de adjudicare 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, documentele întârziate sau cele care nu includ dovada achitării garanției de participare la licitație vor fi înapoiate ofertanților respectivi.

**Orice încercare a unui ofertant sau acțiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea ședinței de licitație poate avea ca rezultat respingerea ofertei și descalificarea ofertanților respectiv, la decizia comisiei de licitație. Orice posibilă asociere(cartelizare) 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 adjudicare a licitației împreună cu anexele sale reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice deschise cu strigare, cu adjudicare 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 ramân definitive doar în momentul soluționarii eventualelor contestații.

Eventualele contestații ale licitanților se vor depune în scris, la sediul organizatorului licitației în termen de 48 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.

Data rezolvării 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 și interdicția de a participa la o alta licitație ulterioară timp de 1 an de zile, organizată de Consiliul Local al municipiului Bacău.

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 zi de joi a săptămânii până la adjudecarea terenului, dar nu mai mult de 3 (trei) săptămâni de la prima licitație. 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 ordinii se va ține cont de data și numărul de înregistrare al cererii de înscriere la licitație și ora depunerii. În cazul când și la repetarea licitației 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 decizia 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, funcție de rata inflației.

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, pe baza unei cereri scrise depuse în termen de 7 zile de la data ținerii licitației.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
BOGATU GEORGE



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

DIRECTOR  
BUSUIOC VASILICĂ

SECRETAR  
CĂUȚĂ VASILICĂ

2014

## CONTRACT CADRU 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 situat în Bacău, str.Milcov nr. 93-95- BAZAR MILCOV

și

.....cu sediul social în municipiul Bacău,  
....., înregistrată la Registrul Comerțului cu nr ....., cod fiscal  
..... reprezentată prin ....., cu CNP  
....., având funcția de administrator, cu domiciliul în  
Bacău....., în calitate de chirias,

au convenit la încheierea prezentului contract de închiriere, ca urmare a licitației din data de

.....  
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.

### II . OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea unui teren cu suprafața de ..... mp, situat în incinta Bazarului Milcov, din Bacău, str.Milcov nr. 93-95, rândul ..... poziția nr....., în vederea amplasării unei construcții tipizate pentru desfășurarea activității de 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....., începând cu 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.

### IV. CHIRIA

Art.4. Pentru bunul închiriat, chiriașul datorează proprietarului o chirie de .....lei/mp/zi, conform Procesului Verbal de licitație nr.....

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 Direcției Administrare, pe baza facturii emise pentru luna în curs sau 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, majorări care curg și în situația rezilierii prezentului contract, până la achitarea integrală a chiriei.

Art.7. Când întârzierea plății facturilor este de 2 luni consecutive față de termenul scadent și dacă în această perioadă nu este invocată forța majoră, chiriașul este notificat în vederea soluționării pe cale amiabilă a modalităților de plată a debitelor, respectiv prin procedura acordului de mediere sau, după caz, rezilierea în mod unilateral a contractului de închiriere.

Art.8. Dacă în termen 30 de zile de la rezilierea contractului nu se achită debitele față de proprietar, Municipiul Bacău, prin serviciile de specialitate, își rezervă dreptul de a nu mai elibera nici o Autorizație de Funcționare pentru spațiile de pe raza piețelor municipiului Bacău persoanei fizice sau juridice, până la achitarea integrală a debitelor.

## **V. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII**

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

Art.9. Proprietarul, prin reprezentanții săi are dreptul să inspecteze bunul închiriat, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate în limita prevederilor existente în oferta depusă la licitație și ale prezentului contract.

Art.10. 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.11. Proprietarul se obligă să asigure folosința liniștită și utilă a terenului pe întreaga perioadă a contractului.

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. I din prezentul contract.

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

Art.15. Chiriașul este obligat să achite taxa forfetară zilnică, pentru suprafața de teren pe care o ocupă pentru expunere marfă, fără a depăși linia de demarcare stabilită de către Direcția Administrare.

Art.16. Pe toată durata închirierii, chiriașul va suporta toate cheltuielile referitoare la consumul de energie electrică, încheind în acest sens contracte de utilități cu Direcția Administrare. Neplata în termen a contravalorii energiei electrice consumate duce la rezilierea contractului de utilități, fapt ce atrage după sine și rezilierea prezentului contract de închiriere.

Art.17. Chiriașii persoane juridice au obligația să achite impozitul și taxa pe teren corespunzătoare modulului închiriat, așa cum este prevăzut în Hotărârera nr. 44 din 2001 ( actualizată) pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul Fiscal.

Art.18. 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.19. 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.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 la organele în drept să le emită, necesare desfășurării activității. Autorizația de Funcționare și profil de Activitate se eliberează de către Direcția Administrare, pe o perioadă egală cu valabilitatea contractului de închiriere.

Art.22. La sfârșitul perioadei de închiriere, chiriașul va preda bunul închiriat și investiția realizată, ce va face parte din domeniul public al Municipiului Bacău, libere de orice sarcini.

Art.23. În cazul schimbării proprietarului construcției provizorii prin înstrăinare, moștenire legală, moștenire testamentară, donație, contract de întreținere și alte asemenea, chiriașul sau reprezentantul său legal este obligat să notifice aceasta proprietarului în termen de 30 de zile de la data întocmirii actelor juridice în forma prevăzută de lege.

Contractul de închiriere cu noul proprietar al construcției provizorii se încheie numai cu acordul proprietarului, cu aceleași clauze contractuale, pentru perioada rămasă din contractul de închiriere inițial care își încetează aplicabilitatea fără îndeplinirea vreunei alte formalități, cu condiția ca vechiul chiriaș să nu figureze cu debite din neplata chiriei și a utilităților.

Art.24. Chiriașul este obligat să respecte Regulamentul de Organizare și Funcționare al Bazarului Milcov și legislația în vigoare.

## **VI. UTILITĂȚI**

Art.25. Branșarea și orice altă intervenție se poate face doar cu consimțământul scris al proprietarului, în baza avizelor și acordurilor instituțiilor abilitate, cu personal atestat conform legii.

Art.26. Cheltuielile ocazionate de eventualele modificări aduse instalației electrice 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.26. Executarea neautorizată și fără consimțământul Administrației Piețelor a branșamentelor ori a intervențiilor ulterioare la instalațiile de energie electrică atrag după sine încetarea prezentului contract.

Art.27. Contorii vor fi sigilați de Direcția Administrare. Desigilarea contorilor în vederea intervențiilor

pentru înlocuire, reparații ori întreținere se face de către personalul autorizat de Direcția Administrare.

Art.28. Chiriașul este răspunzător pentru păstrarea integrității sigiliilor aplicate. Deteriorarea ori ruperea sigiliilor îndreptățește pe locator la rezilierea prezentului contract de închiriere.

## **VII. OBLIGAȚIILE ȘI RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR PRIVIND PREVENIREA ȘI STINGEREA INCENDIILOR**

Art.29.Chiriașul și proprietarul 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.30. 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.31. 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.

## **VIII. PAZA ȘI INTEGRITATEA BUNURILOR CHIRIAȘULUI**

Art.32. 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.33. Forța majoră, definită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Forța majoră, așa cum este prevăzută în legea română, reprezintă un fenomen imprezvizibil 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 deplin drept a acestui contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune interese.

## **X. LITIGII**

Art.34. Părțile vor depune toate diligențele necesare pentru rezolvarea pe cale amiabilă a neînțelegerilor rezultate din executarea prezentului contract de închiriere.

Art.35. Eventualele litigii care nu pot fi rezolvate conform prevederilor art.34 se vor soluționa pe calea instanțelor judecătorești de drept comun, potrivit legii.

## **XI. NOTIFICĂRI**

Art.36. 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.37. 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.38. Dacă notificarea se transmite prin telex sau fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art.39. 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.40. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații :

- a) la expirarea duratei stabilite prin contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietar, prin notificarea prealabilă a chiriașului cu 60 de zile înainte ;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș și a notificărilor primite din partea proprietarului, prin reziliere unilaterală de către proprietar ;
- d) în situația în care, din indiferent 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 ;
- e) 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 ;
- f) în cazul în care reprezentanți ai Direcției Administrare vor constata că modulul amplasat pe terenul închiriat nu este folosit conform destinației sale sau că este închis pentru nefuncționare pe o perioadă de 90 de zile consecutive, prin notificarea prealabilă a chiriașului cu 30 de zile înainte ;



Art.41. Proprietarul, la expirarea sau rezilierea contractului, nu este obligat să restituie chiriaşului sumele reprezentând contravaloarea lucrărilor de construcţii sau de înfrumuseţare a bunului închiriat sau a celor care au dus la creşterea valorii bunului închiriat, chiriaşul fiind obligat să îndepărteze modulul şi să aducă suprafaţa închiriată la starea iniţială, fără a formula alte pretenţii de natură materială sau financiară

Art.42. La încetarea contractului din vina chiriaşului, terenul va fi scos din nou la licitaţie fără drept de participare a acestuia.

### **XIII. EVACUAREA BUNURILOR CHIRIAŞULUI LA ÎNCETAREA / REZILIEREA CONTRACTULUI**

Art.43. În situaţia în care chiriaşul nu se conformează somaţiei de evacuare a bunurilor în cazul încetării sau rezilierii contractului, proprietarul este îndreptăţit să procedeze la evacuarea bunurilor pe cheltuiala chiriaşului.

Semnând acest contract, chiriaşul consimte ca evacuarea bunurilor de pe proprietatea proprietarului să se facă în temeiul prezentului contract fără hotărâre judecătorească şi fără titlu executoriu.

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

Semnând acest contract, chiriaşul autorizează pe proprietar ca, în vederea evacuării bunurilor chiriaşului, să intre oricând şi în orice mod în spaţiul său, fără a fi necesară prezenţa sa ori a unui împuternicit al său. Proprietarul va desemna o comisie formată din 3 persoane dintre angajaţii săi şi va putea solicita prezenţa unor martori. Cu ocazia evacuării, comisia va inventaria bunurile chiriaşului. Bunurile evacuate vor fi depozitate într-un spaţiu al Direcţiei. .

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 60 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.44. 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;
- c) Hotărârea nr. .... a Consiliului Local Bacău privind aprobarea închirierii;
- d) prevederile art.1410 – 1453 și 1470 – 1490 cod civil.

Art.45. 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.46. 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,  
MUNICIPIUL BACĂU  
prin  
PRIMAR  
ING.ROMEO STAVARACHE

CHIRIAȘ,

DIRECȚIA ADMINISTRARE  
DIRECTOR  
BUSUIOC VASILICĂ

VIZAT JURIDIC,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
BOGATU GEORGE



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

DIRECTOR EXECUTIV  
BUSUIOC VASILICĂ