



România  
Judetul Bacău  
Consiliul Local al Municipiului Bacău

**HOTĂRÂRE**

**privind închirierea prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii, a două loturi de teren, aflate în domeniul public al municipiului Bacău, situate pe str. Henri Coandă nr. 2**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ  
ORDINARĂ ÎN DATA DE 29.12.2014;**

Avand in vedere:

- Referatul nr. 79327/ 17.12.2014 al Arhitectului Șef – Compartiment Administrarea și Inventarierea Patrimoniului;
- Expunerea de motive a Viceprimarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 9828 din 22.12.2014;
- Raportul compartimentului de resort înregistrat cu nr. 9829 din 22.12.2014;
- Rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 1340/29.12.2014 al Comisiei de specialitate nr. 1, nr. 1341/29.12.2014 al Comisiei de specialitate nr. 2, nr. 1342/29.12.2014 al Comisiei de specialitate nr. 3 și nr. 1343/29.12.2014 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 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, pentru o perioadă de 3 (trei) ani de zile, a două loturi de teren, în suprafață de 12 mp situate în municipiul Bacău, str. Henri Coandă nr. 2, bunuri aflate în domeniul public al municipiului Bacău, delimitate conform planului de situație – Anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea montării a două module (construcție provizorie), câte unul pe fiecare lot, pentru prestări servicii.

(2) – Prețul de pornire al licitației va fi de 7 lei/ mp/ lună, conform HCL nr. 378/ 2013.

**ART. 2** – Închirierea terenurilor se aprobă pe o perioadă de 3 (trei) ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților.

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

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

**ART. 5** – Hotărârea va fi comunicată Arhitectului Șef – Compartiment Administrarea și Inventarierea Patrimoniului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
POPA LAURENȚIU

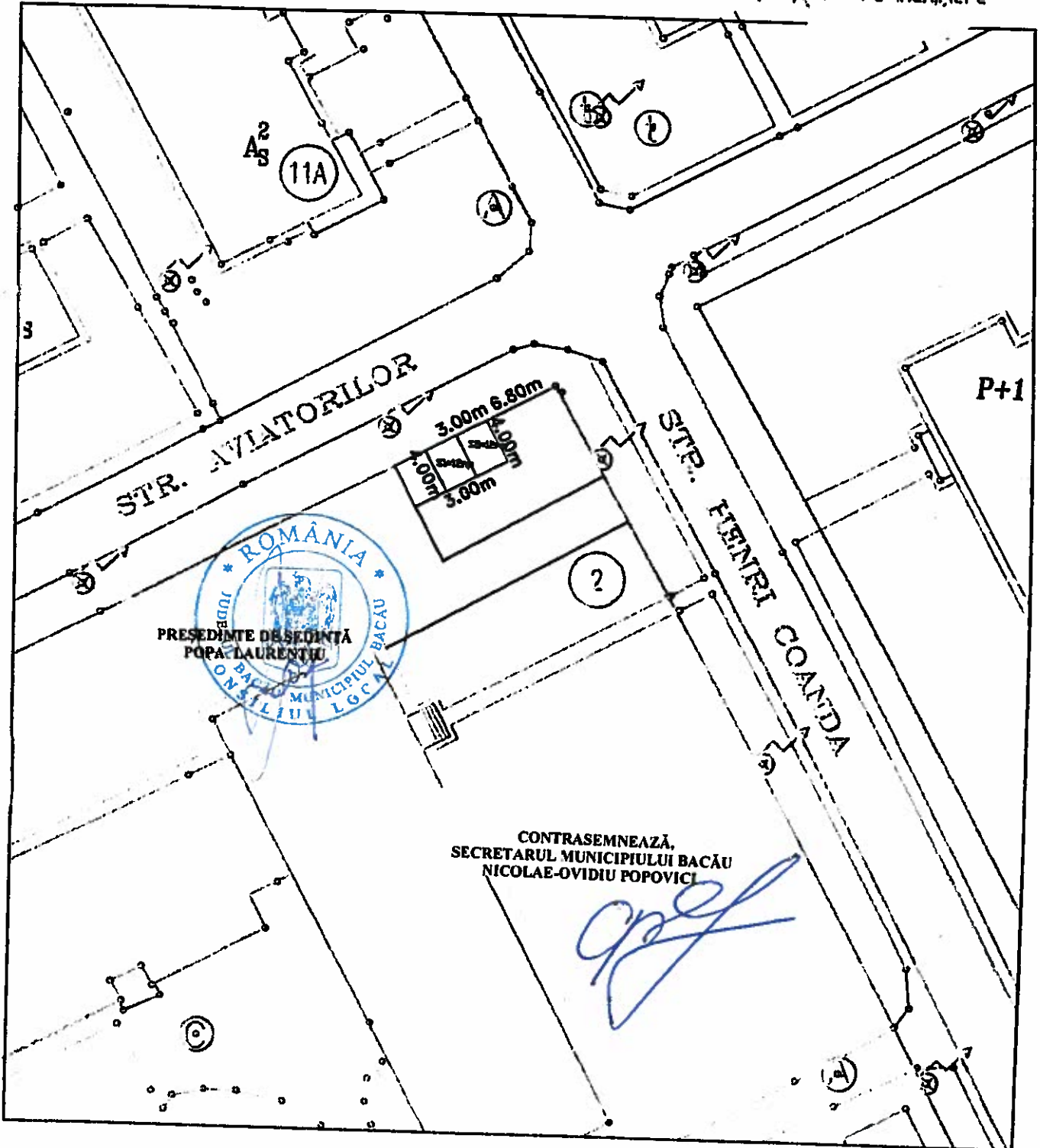


NR. 319  
DIN 29.12.2014  
N.O.P., I.D./R.T./Ex.1/Ds.I-A-2

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



- Doua terenuri intravilane din Mun. Bacau in suprafata de cate 12 mp  
care se propun spre inchiriere



DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT  
CRISTINA BARDASU

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
CONSILIUL LOCAL BACĂU

Anexa nr.2 la  
HCL ..3/9...../29.12..2014

## **CAIET DE SARCINI**

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

#### **MUNICIPIUL 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 SPAȚIULUI SUPUS ÎNCHIRIERII**

**AMPLASAMENTUL = teren situat în Bacău, str. H.Coandă nr.2, delimitat cîn form schitei anexe**

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

**SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : 24mp împărțită în două loturi a câte 12 mp fiecare**

#### **2. OFERTA DE ÎNCHIRIERE**

Terenul ce se închiriază este în suprafață de 24 (12+12) mp și se află situat în Bacău, str.Henri Coandă nr.2, langa clădirea unde își desfășoară activitatea în regim de Ghișeu Unic Serviciul Public Comunitar pentru Evidența Persoanelor din municipiul Bacău, Serviciul Public Comunitar pentru Evidența Persoanelor din județul Bacău, Serviciul Public Comunitar pentru Eliberarea și Evidența Pașapoartelor Simple și Serviciul Public Comunitar Regim Permise de Conducere și Înmatriculare a Autovehiculelor din localitatea Bacău.

Acest amplasament se închiriază în vederea montării a două module (construcție temporară) pentru desfășurarea de prestări servicii, câte unul pe fiecare lot.

Persoanele juridice sau fizice participante la licitație vor trebui să aibă în dotare următoarele aparate: aparat de multiplicat acte, mașină de scris, calculator cu imprimantă și tipizate speciale.

Chiriașul va face demersurile necesare pentru a fi racordat la rețea electrică, de gaze, de apă și canal, pe cheltuiala sa.

Subînchirierea, împrumutul în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice se poate face numai cu acordul scris al proprietarului.

Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

La încheierea perioadei de închiriere, investiția realizată va face parte din domeniul privat al municipiului Bacău, fără drept de despăgubire a chiriașului.

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

**3.OBIECTIVUL URMĂRIT = PRESTĂRI SERVICII**

**4.DURATA ÎNCHIRIERII =3 ANI**

**5.PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI : 7 LEI/MP/lună**

**6.GARANȚIA DE PARTICIPARE : 2.000 LEI**

**7.TAXA DE PARTICIPARE : 500**

**8. CAIET SARCINI : 200 LEI**

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

**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 persoana fizică/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:

- actul constitutiv (eventuale acte adiționale) pentru persoane juridice
- copie C.I. (pentru persoane fizice);
- certificat constatator de la ORC;
- 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 datorii la bugetul local;
- certificat de cazier fiscal emis de A.N.A.F. – Bacău din care să rezulte că nu are datorii la bugetul statului;
- dovada achitării caietului de sarcini în sumă de 200lei, 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 500lei, 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 2000lei, 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;
- certificatul de participare la licitație cu ofertă independentă, conform Anexei 2.1
- 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)

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 oferta 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 în caz de neadjudecare.

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/director general însoțită de un document de identitate recunoscut, iar în cazul președintelui/directorului general sau a administratorului de un document de identitate;
- ștampila autorizată a societății;

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

Închirierea terenului situat în Bacău, str. H.Coandă nr.2, în suprafață de 24mp (12mp+12mp) se face prin licitație publică deschisă, conform prevederilor din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, 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 documentele de participare la licitație, precizate în caietul de sarcini.

Pe plic se va menționa:

- numele ofertantului și sediul acestuia;
- denumirea licitației, a tipului și pentru care 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 13,00, în prezența comisiei de licitație stabilită prin Dispoziție 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/ 24.12.2013, adică 7 lei/mp/lună.

Pasul de licitație este stabilit la minim 7 lei/mp/lună.

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.

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.

Comisia de licitație poate analiza și respinge ofertele făcute de ofertanții care înregistrează pierdere sau rezultate financiare necorespunzătoare.

După analizarea conținutului plicurilor și a documentelor depuse, secretariatul 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 "licitației competitive", 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, amplasamentul se adjudecă ofertantului care a oferit prețul cel mai mare.

În caz de egalitate a prețurilor ofertate, 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 adjudecare a amplasamentului este prețul cel mai mare acceptat de ofertant.**

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 amplasamentului 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 notificari de retragere, documentele întârziate sau cele care nu prezintă garanție 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 respectivi.

Dupa sedinta de licitatie toate documentele licitatiei 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 licitantilor 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 numită prin Dispoziție a Primarului municipiului Bacău.

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, 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 maxim 15 zile lucrătoare, calculate de la data licitației anterioare. 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 departajare se va ține cont de data și numărul de înregistrare al cererii de înscriere la licitație.

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

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 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 de la data ținerii licitației.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
POPA LAURENȚIU

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT  
CRISTINA BARDASU

**CERTIFICAT****de participare la licitație cu oferta independenta**

I. Subsemnatul/Subsemnații, ....., reprezentant/reprezentanți legali al/ai ....., întreprindere/asociere care va participa la procedura de licitație publica organizata de....., în calitate de proprietar, cu nr.....din data de....., certific/certificam prin prezenta ca informațiile conținute sunt adevarate si complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificam prin prezenta, în numele....., urmatoarele:

1. am citit si am înțeles conținutul prezentului certificat;
2. consimt/consimțim descalificarea noastra de la procedura de licitație publica în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevarate si/sau incomplete în orice privința;
3. fiecare semnatura prezenta pe acest document reprezinta persoana desemnata sa înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuiți de oferta;
4. în sensul prezentului certificat, prin *concurrent se* înțelege oricare persoana fizica sau juridica, alta decât ofertantul în numele caruia formulam prezentul certificat, care oferteaza în cadrul aceleiasi licitații publice sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
5. oferta prezentata a fost conceputa si formulata în mod independent față de oricare concurrent, fara a exista consultari, comunicari, înțelegeri sau aranjamente cu acestia;
6. oferta prezentata nu conține elemente care deriva din înțelegeri între concurenți în ceea ce priveste prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferta sau nu la respectiva licitație sau intenția de a include în respectiva oferta elemente care, prin natura lor, nu au legatura cu obiectul respectivei licitații;
7. oferta prezentata nu conține elemente care deriva din înțelegeri între concurenți în ceea ce priveste calitatea, cantitatea, specificații particulare ale ofertei;
8. detaliile prezentate în oferta nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurrent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțata de proprietar.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevazute de legislația în vigoare, declar/declaram ca cele consemnate în prezentul certificat sunt adevarate si întrutotul conforme cu realitatea.

Ofertant,

.....

Reprezentant/Reprezentanți legali

(semnaturi)



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

**DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT**

**BARDAȘU CRISTINA**

*CS*

**CONTRACT CADRU 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 Viceprimarul Municipiului Bacău Vasile Sorinel Tesaru, mandatat să reprezinte interesele municipiului în calitate de persoană juridică civilă, în calitate de *proprietar*, pe de o parte

ȘI

2. **P.F./S.C./II/IFN** cu sediul în localitatea ....., str....., CUI....., 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 terenul în suprafață de 12 mp, situat în Bacău, str. Henri Coandă nr.2 conform schiței anexe.

Imobilul respectiv este proprietate publică a municipiului Bacău.

Art.2. Imobilul este dat în folosință chiriașului în vederea desfășurării activităților de prestări servicii

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 de 2% din cuantumul obligaţiei principale neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracţiune de lună, începând cu ziua următoare termenului de scadenţă şi până la stingerea sumei datorate inclusiv, 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 poate dobândi bunurile rezultate din investițiile făcute.

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

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

Art.23. Chiriaşul se obligă să întrebuinţeze obiectul contractului ca un bun proprietar şi potrivit destinaţiei prevăzute la art.2 din contract.

Art.24. Chiriaşul se obligă să amenajeze terenul pentru a corespunde destinaţiei, pe cheltuiala sa, pe bază de proiect legal avizat şi aprobat.

Art.25. Chiriaşul se obligă să nu subînchirieze, împrumute în totalitate sau în parte bunul închiriat sau să cesioneze contractul de închiriere unei terţe persoane juridice sau fizice, decât cu acordul scris al proprietarului, sub sancţiunea nulităţii contractului.

Art.26. Chiriaşul se obligă să obţină toate autorizaţiile legale de funcţionare de la organele în drept să le emită, necesare desfăşurării activităţii.

Art.27. Chiriaşul va permite proprietarului, prin reprezentanţii săi, să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investiţiilor, precum şi modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activităţii, verificând respectarea obligaţiilor asumate în limita prevederilor existente în oferta depusă şi ale prezentului contract.

Art.28. La încheierea perioadei de închiriere, chiriaşul va preda bunul închiriat şi investiţia realizată, ce va face parte din domeniul public al Municipiului Bacău, libere de orice sarcini.

## **VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Art.29. Pentru nerespectarea obligaţiilor stabilite prin contractul de închiriere şi caietul de sarcini, partea în culpă datorează penalităţi şi daune interese în conformitate cu prevederile legii;

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

Art.31. În cazul în care una dintre părţi nu îşi îndeplineşte obligaţiile prevăzute în prezentul contract invocând forţa majoră, aceasta este obligată să notifice celeilalte părţi în scris, în termen de 5 zile de la apariţia motivului invocat, începutul şi sfârşitul respectivului caz de forţă majoră. Partea care nu va respecta această clauză îşi va asuma toate riscurile şi consecinţele ce decurg.

Art.32. Întârzierea sau neexecutarea obligaţiilor asumate din motive de forţă majoră nu atrage pentru nici una dintre părţi penalizări sau alte compensaţii. Perioada de executare a contractului de închiriere va fi prelungită cu perioada pentru care a fost invocată şi acceptată forţa majoră.

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

Art.34. Nerespectarea obligaţiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părţi în mod culpabil, dă dreptul părţii lezate de a considera contractul drept reziliat fără intervenţia vreunui tribunal arbitrar sau a vreunei instanţe judecătoreşti şi 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 prelabile în sarcina chiriașului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere, după notificarea prealabilă, cu plata unei despăgubiri juste și prelabile, 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 întârzierii în plata chiriei în condițiile prevăzute la art.11;
- 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 terenului 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, terenul 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. .... 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

.....

VICEPRIMAR

DIRECTIA ECONOMICA  
DIRECTOR ADJUNCT  
EC.BOGDAN NESTIAN

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT  
EC. CRISTINA BARDASU

COMPARTIMENT CONTRACTE  
-----

AVIZAT JURIDIC  
.....

RESPONSABIL CONTRACT  
.....  
.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
POPA LAURENTIU



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT  
CRISTINA BARDASU