



România  
Judetul Bacău  
Consiliul Local al Municipiului Bacău

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii, a unui număr de 2 (doua) amplasamente aflate în Piața Centrală din municipiul Bacău str. Pieții nr. 1

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU**

Având în vedere :

- Prevederile art.14 și art.15 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată;
- Prevederile art. 47, art. 117 lit. „a” și a art.123(1)(2) din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată și actualizată;
- Prevederile Anexei nr.1 din H.C.L. Bacău nr.430/2010 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2011 în municipiul Bacău;
- Referatul nr.71550/17.11.2011 al Direcției Administrare din cadrul Primăriei Municipiului Bacău;
- Caietele de Sarcini și Planurile de Amplasament al spațiilor ce se propun a fi scoase la licitație;
- Contractul- cadru de Închiriere;
- Expunerea de Motive a Primarului Municipiului Bacău

În baza dispozițiilor art.36 (2) lit.„c” (5) lit.„a” și art.45(3) din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată și actualizată,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art.1. - (1)** Se aprobă închirierea prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii, a unui număr de 2 (doua) amplasamente, situate în Piața Centrală a municipiul Bacău din str. Pieții nr.1, după cum urmează :

- HL 1 - în suprafață de 14,00 mp, situat în Hala Lactate, destinat activității de comercializare preparate din carne, pește și produse alimentare;
- TS 1 - în suprafață de 8,00 mp, amplasament situat pe Terasa de Flori din Piața Centrală, destinat activității de comerț cu produse alimentare și industriale;

(2) Închirierea spațiilor se aprobă pe o perioadă de 1 an, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților.

(3) Prețul de pornire al licitației va fi de 30 lei/mp./lună, conform H.C.L. nr. 430/2010 .

**Art.2. -** Se aprobă Caietele de Sarcini pentru închirierea la licitație publică a amplasamentelor prevăzute la art.1 din prezenta hotărâre, conform Anexelor nr.1 și nr.2 părți integrante din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Comisia de licitație și Comisia de soluționare a contestațiilor, va fi constituită prin Dispoziție a Primarului Municipiului Bacău.

**Art.4. -** Se aprobă Contractele-cadru de închiriere a amplasamentelor prevăzute în prezenta hotărâre, adjudecate la licitație, conform Anexelor nr.3 și nr.4 parti integrante din prezenta hotărâre.

**Art.5.** Se mandatează Primarul Municipiului Bacău să încheie și să semneze contractele de închiriere a amplasamentelor scoase la licitație.

**Art.6.** Hotărârea va fi comunicată Direcției Administrare și Direcției Juridice și Ad-ție Locală din cadrul Primăriei Municipiului Bacău.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
AXINTE GABRIEL GEORGE

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

NR. 385  
DIN 30.11.2011

N.O.P. C.F./R.T./Ex 1/18-1-1-C



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

**CAIET DE SARCINI**

PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE  
PUBLICĂ DESCHISĂ, CU STRIGARE, A UNUI  
AMPLASAMENT ÎN SUPRAFAȚA DE 14 MP SIITUAT ÎN  
HALA DE LACTATE DIN PIAȚA CENTRALĂ , str: PIEȚII nr. 1  
DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI BACĂU ÎN  
VEDEREA AMPLASĂRII UNUI MODUL PENTRU  
COMERCIALIZARE PREPARETE DIN CARNE, PEȘTE ȘI  
PRODUSE ALIMENTARE

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

## 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 SPAȚIULUI SUPUS ÎNCHIRIERII**

**AMPLASAMENTUL =** amplasament situat în hala de lactate din Piața Centrală, conform schiței anexe.

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

**SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : 14 mp**

#### **2. OFERTA DE ÎNCHIRIERE**

Amplasamentul ce se închiriază are suprafața de 14 mp și se află situat în hala de lactate din Piața Centrală din localitatea Bacău, str. Pieții nr.1.

Această suprafață se închiriază în vederea amplasării unui modul în care să se comercializeze preparate din carne, pește și produse alimentare.

Drepturile și datoriile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

**3.OBIECTIVUL URMĂRIT = comercializare preparate din carne, pește și produse alimentare**

**4.DURATA ÎNCHIRIERII =1 AN**

**5.PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI : 30LEI/MP/luna**

**6.GARANȚIA DE PARTICIPARE : 1000 LEI**

**7.TAXA DE PARTICIPARE : 200 LEI**

**8.CAIET SARCINI : 50 LEI**

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

- a) copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul registrului comerțului,
- b) copie de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante sau act constatator ;
- c) copie de pe certificatul de înregistrare fiscală;
- d) certificat fiscal emis de Administrația Financiară a municipiului Bacău;
- e) certificat fiscal emis de D.I.T.L. Bacău din care rezultă că nu are datorii la bugetul local;
- f) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau P.F.A. din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- g) dovada constituirii garanției de participare la licitație, (xerocopii după chitanțele de eliberate de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);
- h) dovada achitării caietului de sarcini (xerocopii după chitanțele de eliberate de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);
- i) 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.
- j) bilanț contabil pentru ultimul semestru ;

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 ofertant 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 neajudecare.

În caz de neajudecare, în termen de 7 zile, 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 amplasamentelor situate în hala de lactate din Piața Centrală, str. Pieții nr.1 în suprafață de 14 mp 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 va face pentru fiecare amplasament în parte depunând pentru fiecare amplasament plic cu actele necesare inclusiv taxă de participare și garanție.

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 amplasamentului 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 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.430/2010, adică 30 lei/mp.

Pasul de licitație este stabilit la minim 5 lei/mp.

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, elimină ofertanții care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate și nu admite completarea ulterioară a documentelor.

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, 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 "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, masa se adjudecă 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 adjudecare a mesei 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 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, 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 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(cartelizare) între participanți, constatată de comisia de licitație duce automat la anularea/ amânarea ședinței de licitație și pierderea garanției de participare.

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 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 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 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 ..... a săptămânii până la adjudecare dar nu mai mult de 30 de zile de la prima licitație. Înscrierea are loc până ....., 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 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  
AXINTE GABRIEL-GEORGE



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

## CAIET DE SARCINI

PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE  
PUBLICĂ DESCHISĂ, CU STRIGARE, A UNUI  
AMPLASAMENT ÎN SUPRAFAȚA DE 8 MP SIITUAT PE  
TERASA DE FLORI DIN PIAȚA CENTRALĂ , str: PIEȚII nr. 1  
DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI BACĂU ÎN  
VEDEREA AMPLASĂRII UNUI MODUL PENTRU  
COMERCIALIZARE PRODUSE ALIMENTARE ȘI  
INDUSTRIALE

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

## 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 SPAȚIULUI SUPUS ÎNCHIRIERII**

**AMPLASAMENTUL** = amplasament situat terasa de flori din Piața Centrală, conform schiței anexe.

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

**SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ** : 8 mp

#### **2. OFERTA DE ÎNCHIRIERE**

Amplasamentul ce se închiriază are suprafața de 8 mp și se află situat pe terasa de flori din Piața Centrală din localitatea Bacău, str. Pieții nr.1.

Această suprafață se închiriază în vederea amplasării unui modul în care să se comercializeze produse alimentare și industriale.

Drepturile și datoriile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

**3.OBIECTIVUL URMĂRIT** = comercializare produse alimentare și industriale

**4.DURATA ÎNCHIRIERII** =1 AN

**5.PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI** : 30 LEI/MP/luna

**6.GARANȚIA DE PARTICIPARE** : 1000 LEI

**7.TAXA DE PARTICIPARE** : 200 LEI

**8.CAIET SARCINI** : 50 LEI

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

- a) copie de pe **certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul registrului comerțului,**
- b) copie de pe **actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante sau act constatator ;**
- c) copie de pe **certificatul de înregistrare fiscală;**
- d) **certificat fiscal emis de Administrația Financiară a municipiului Bacău;**
- e) **certificat fiscal emis de D.I.T.L. Bacău din care rezultă că nu are datorii la bugetul local;**
- f) **declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau P.F.A. din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;**
- g) **dovada constituirii garanției de participare la licitație, (xerocopii după chitanțele de eliberate de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);**
- h) **dovada achitării caietului de sarcini (xerocopii după chitanțele de eliberate de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);**
- i) **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.**
- j) **bilanț contabil pentru ultimul semestru ;**

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 ofertant 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 neajudecare.

În caz de neajudecare, în termen de 7 zile, 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 amplasamentului situat pe terasa de flori din Piața Centrală, str. Pieții nr.1 în suprafață de 8 mp 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 va face pentru fiecare amplasament în parte depunând pentru fiecare amplasament plic cu actele necesare inclusiv taxă de participare și garanție.

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 amplasamentului 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 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.430/2010, adică 30 lei/mp.

Pasul de licitație este stabilit la minim 5 lei/mp.

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, elimină ofertanții care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate și nu admite completarea ulterioară a documentelor.

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, 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 "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, masa se adjudecă 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 adjudecare a mesei 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 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, 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 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(cartelizare) între participanți, constatată de comisia de licitație duce automat la anularea/ amânarea ședinței de licitație și pierderea garanției de participare.

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 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 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 initial 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 altă 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 nouă licitație.

În caz de neadjudecare, licitația se va repeta în fiecare ..... a săptămânii până la adjudecare dar nu mai mult de 30 de zile de la prima licitație. Înscrierea are loc până ....., orele 16.00 în preția 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 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 hotărarea 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..



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

Handwritten signature in blue ink of Nicolae-Ovidiu Popovici.

## CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

nr \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Acest contract se încheie între:

**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 spațiului**  
și

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

Prezentul contract de închiriere se încheie 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 amplasament în suprafață de 14 mp, situat în hala de lactate din Piața Centrală, str Pieții nr 1, în vederea amplasării unui modul pentru desfășurarea activității de comercializare preparate din carne, pește și alte produse alimentare. conform schiței anexe.

Predarea-primirea amplasamentului se face pe bază de proces-verbal, anexă la prezentul contract.

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 ..... ani, 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.

### IV. CHIRIA

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



Chiria se va majora semestrial, funcție de rata inflației.

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.

Chiriașul are obligația să plătească chiria, lunar, 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 lunare, chiriașul datorează majorări de întârziere calculate la suma restantă, pentru fiecare zi de întârziere, conform legislației în vigoare.

Art.7. Dacă întârzierea achitării 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.

## **V. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII**

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

Art.8. 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.9. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen proprietarul are dreptul de a dobândi bunurile rezultate din investițiile făcute, cu drept de despăgubire a chiriașului.

Art.10. Proprietarul va preda chiriașului amplasamentul, liber de orice sarcini, pe bază 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.11. Proprietarul se obligă să asigure folosința liniștită și utilă a bunului închiriat pe întreaga perioadă a contractului, garantând chiriașul contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor, tulburării folosinței.

Art.12. Proprietarul nu va stânjeni pe chiriaș 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 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 administrația piețelor.

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

Art.18. 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.19. Chiriașul se obligă să obțină toate autorizațiile legale de funcționare de la organele în drept să le emită, necesare desfășurării activității;

Art.20. Chiriașul va permite proprietarului, prin reprezentanții săi, să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate în limita prevederilor existente în oferta depusă și ale prezentului contract.

## **VI. UTILITĂȚI**

Art.21 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 Administrației Piețelor, în baza avizelor și acordurilor instituțiilor abilitate, cu personal atestat conform legii.

Art.22. 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.23. Contorii vor fi sigilați de Administrația Piețelor. Desigilarea contorilor în vederea intervențiilor pentru înlocuiri, reparații ori întreținere se face de către personalul autorizat de Administrația Piețelor.

Art.24. 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.25. 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.

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

Art.27. Proprietarul are obligația de a pune la dispoziția chiriașului planul de evacuare și planul de intervenție ale imobilului în scopul respectării acestora de către chiriaș.

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

Art.28. 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.29. 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.30. Părțile vor depune toate diligențele necesare pentru rezolvarea pe cale amiabilă a neînțelegerilor rezultate din executarea prezentului contract de închiriere.

Art.31. 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.32. 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.33. 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.34. Dacă notificarea se transmite prin telex sau fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art.35. 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.36. 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 nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, 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 ;

Art.37. 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.38. În situația în care chiriașul nu se conformează somației de evacuare a bunurilor în cazul încetării sau rezilierii contractului, proprietarul este îndreptățit să procedeze la evacuarea bunurilor pe cheltuiala chiriașului.

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

Semnând acest contract, chiriașul autorizează pe proprietar ca, în vederea evacuării bunurilor chiriașului, să intre oricând și în orice mod în spațiul 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 unor martori. Cu ocazia evacuării, comisia va inventaria bunurile chiriașului. Bunurile evacuate vor fi depozitate într-un spațiu al Administrației Piețelor.

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

Chiriașul se obligă să nu conteste procesul-verbal de inventariere în ceea ce privește cantitatea și calitatea bunurilor supuse evacuării.

Dacă în termen de 60 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.

#### **XIV. DISPOZIȚII FINALE**

Art.39. Presentul 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. \_\_\_/2010 a Consiliului Local Bacău privind aprobarea închirierii;
- d) prevederile art.1410 -- 1453 și 1470 -- 1490 cod civil.

Art.40. 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.41. Procesul verbal de predare primire împreună cu caietul de sarcini fac parte integrantă din prezentul contract de închiriere și reprezintă voința părților.

Art.42. Presentul 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. Dispozițiile prezentului contract se completează cu dispozițiile Codului civil.

**PROPRIETAR,  
MUNICIPIUL BACĂU  
prin  
PRIMAR  
ING.ROMEO STAVARACHE**

**DIRECȚIA ADMINISTRARE  
DIRECTOR  
BUSUIOC VASILICĂ**

**VIZAT JURIDIC,**

**CHIRIAȘ,  
S.C.....  
prin  
DIRECTOR GENERAL  
.....  
DIRECTOR ECONOMIC,**

**VIZAT JURIDIC**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
AXINTE GABRIEL-GEORGE**

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



## CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

nr \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Acest contract se încheie între:  
**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 spațiului  
și

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

Prezentul contract de închiriere se încheie 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 amplasament în suprafață de 8 mp, situat pe Terasa de flori din Piața Centrală, str Pieții nr 1, în vederea amplasării unui modul pentru desfășurarea activității de comercializare produse alimentare și industriale, conform schiței anexe.

Predarea-primirea amplasamentului se face pe bază de proces-verbal, anexă la prezentul contract.

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 ..... ani, 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.

### IV. CHIRIA

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

Chiria se va majora semestrial, funcție de rata inflației.

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.

Chiriașul are obligația să plătească chiria, lunar, 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 lunare, chiriașul datorează majorări de întârziere calculate la suma restantă, pentru fiecare zi de întârziere, conform legislației în vigoare.

Art.7. Dacă întârzierea achitării 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.

## **V. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII**

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

Art.8. 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.9. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen proprietarul are dreptul de a dobândi bunurile rezultate din investițiile făcute, cu drept de despăgubire a chiriașului.

Art.10. Proprietarul va preda chiriașului amplasamentul, liber de orice sarcini, pe bază 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.11. Proprietarul se obligă să asigure folosința liniștită și utilă a bunului închiriat pe întreaga perioadă a contractului, garantând chiriașul contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor, tulburării folosinței.

Art.12. Proprietarul nu va stânjeni pe chiriaș 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 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 administrația piețelor.

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

Art.18. 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.19. Chiriașul se obligă să obțină toate autorizațiile legale de funcționare de la organele în drept să le emită, necesare desfășurării activității;

Art.20. Chiriașul va permite proprietarului, prin reprezentanții săi, să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate în limita prevederilor existente în oferta depusă și ale prezentului contract.

## **VI. UTILITĂȚI**

Art.21. 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 Administrației Piețelor, în baza avizelor și acordurilor instituțiilor abilitate, cu personal atestat conform legii.

Art.22. 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.23. Contorii vor fi sigilați de Administrația Piețelor. Desigilarea contorilor în vederea intervențiilor pentru înlocuiri, reparații ori întreținere se face de către personalul autorizat de Administrația Piețelor.

Art.24. 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.25. 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.

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

Art.27. Proprietarul are obligația de a pune la dispoziția chiriașului planul de evacuare și planul de intervenție ale imobilului în scopul respectării acestora de către chiriaș.

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

Art.28. 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.29. 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 deplin drept a acestui contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune interese.

## **X. LITIGII**

Art.30. Părțile vor depune toate diligențele necesare pentru rezolvarea pe cale amiabilă a neînțelegerilor rezultate din executarea prezentului contract de închiriere.

Art.31. 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.32. 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.33. 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.34. Dacă notificarea se transmite prin telex sau fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art.35. 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.36. 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 nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, 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 ;

Art.37. 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.38. În situația în care chiriașul nu se conformează somației de evacuare a bunurilor în cazul încetării sau rezilierii contractului, proprietarul este îndreptățit să procedeze la evacuarea bunurilor pe cheltuiala chiriașului.

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

Semnând acest contract, chiriașul autorizează pe proprietar ca, în vederea evacuării bunurilor chiriașului, să intre oricând și în orice mod în spațiul 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 unor martori. Cu ocazia evacuării, comisia va inventaria bunurile chiriașului. Bunurile evacuate vor fi depozitate într-un spațiu al Administrației Piețelor.

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

Chiriașul se obligă să nu conteste procesul-verbal de inventariere în ceea ce privește cantitatea și calitatea bunurilor supuse evacuării.

Dacă în termen de 60 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.

#### **XIV. DISPOZIȚII FINALE**

Art.39. Presentul 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. \_\_\_/2010 a Consiliului Local Bacău privind aprobarea închirierii;
- d) prevederile art.1410 – 1453 și 1470 – 1490 cod civil.

Art.40. 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.41. Procesul verbal de predare primire împreună cu caietul de sarcini fac parte integrantă din prezentul contract de închiriere și reprezintă voința părților.

Art.42. Presentul 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. Dispozițiile prezentului contract se completează cu dispozițiile Codului civil.

PROPRIETAR,  
MUNICIPIUL BACĂU  
prin  
PRIMAR  
ING.ROMEO STAVĂRACHE

DIRECȚIA ADMINISTRARE  
DIRECTOR  
BUSUIOC VASILICĂ

VIZAT JURIDIC.

CHIRIAȘ,  
S.C.....  
prin  
DIRECTOR GENERAL  
.....  
DIRECTOR ECONOMIC,

VIZAT JURIDIC

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
AXINTE GABRIEL-GEORGE



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI