



România
Judetul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂRE

privind închirierea a 5 (cinci) mese a câte 2 mp fiecare, situate în careul 1A1 de pe Terasa de flori a Pieței Centrale din Bacău, str. Pieții nr. 1, prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii, în vederea desfășurării activității de comercializare flori

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ LA DATA DE 04.05.2015;

Având în vedere :

- Referatul nr. 71163 /20.04.2015 al Direcției Piețelor;
 - Expunerea de motive a Viceprimarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr.3060 din 22.04.2015;
 - Raportul compartimentului de resort înregistrat cu nr. 3061 din 22.04.2015;
 - Rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 372/29.04.2015 al Comisiei de specialitate nr.1, nr. 373/29.04.2015 al Comisiei de specialitate nr.2, nr. 374/29.04.2015 al Comisiei de specialitate nr.3, nr. 375/29.04.2015 al Comisiei de specialitate nr. 4 și nr. 376/29.04.2015 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 din Anexa nr. 1a , lit. „b” din HCL nr. 293/29.12.2014 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și taxa de salubritate pentru anul 2015, în municipiul Bacău;
 - Prevederile HCL nr. 311/ 2014 privind aprobarea Regulamentului de organizare și desfășurare a licitațiilor publice deschise cu strigare de închiriere a spațiilor și amplasamentelor, proprietate publică sau privată a municipiului Bacău, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Bacău – Direcția Piețelor;
- În baza dispozițiilor art. 36 alin. (2) lit. „c” și alin. (5) lit. „b” și art. 45(3) din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale republicată și actualizată,

HOTĂRĂȘTE:

ART.1 (1) – Se aprobă închirierea a 5 (cinci) mese a câte 2 mp fiecare, situate în careul 1A1 de pe Terasa de flori a Pieței Centrale din Bacău, str. Pieții nr. 1, prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii, în vederea desfășurării activității de comercializare flori.

(2) – Prețul de pornire al licitației va fi de 12 lei/ mp/ zi, conform Anexei nr. 1a , lit. „b” din HCL nr. 293/29.12.2014.

ART.2 – Închirierea celor 5 (cinci) mese a câte 2 mp fiecare se aprobă pe o perioadă de 1 an, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților.

ART.3 – Se aprobă Caietul de Sarcini și Contractul Cadru de închiriere pentru mesele mai sus menționate, conform Anexelor nr. 1 și 2 părți integrante din prezenta hotărâre.

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

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

ART.6 – Hotărârea va fi comunicată Direcției Piețelor .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NĂSTASE MARIA-RĂLUCĂ

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

NR. 86
DIN 04.05.2015
N.O.P., R.T./Ds.I/A/2/Ex.1



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

CAIET DE SARCINI

PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE
PUBLICĂ DESCHISĂ, CU STRIGARE, A MESELOR NR. 4, 6,
9, 12 SI 15 A CATE 2MP FIECARE, SITUATE IN CAREUL 1A1
DE PE TERASA DE FLORI DIN PIAȚA CENTRALĂ DIN str.
PIEȚII nr.1, DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI
BACĂU PENTRU COMERCIALIZARE FLORI

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 = Mesele sunt situate în careul 1A1 pe Terasa de flori.

SITUAȚIA JURIDICĂ : domeniu public, proprietate a Municipiului Bacău

SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : este de 2 mp pentru fiecare masa ,

2. OFERTA DE ÎNCHIRIERE

Mesele ce se închiriază 4,6,9,12 și 15 de câte 2 mp fiecare și sunt situate în careul 1A1 de pe Terasa de flori din Piața Centrală din localitatea Bacău, str. Pieții nr.1.

Aceste mese se închiriază pentru desfășurarea activității de comercializare flori, persoana fizică sau juridică.

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

Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

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

3.OBIECTIVUL URMĂRIT = Comercializare flori

4.DURATA ÎNCHIRIERII =1 AN

5.PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI : 12 LEI/MP/ZI

6.GARANȚIA DE PARTICIPARE : 2500 LEI

7.TAXA DE PARTICIPARE : 200 LEI

8.CAIET SARCINI : 50 LEI

9.Locul, data și ora desfășurării licitației : Primăria Municipiului Bacău, Direcția Piețelor str. Pieții nr.1,....., 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 de persoane, 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, (xerocopie după chitanța eliberată de casieria Direcția Piețelor Bacău sau al O.P.);
- h) dovada achitării caietului de sarcini și a taxei de participare (xerocopii după chitanțele eliberate de casieria Direcției Piețelor 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) declarație de participare – anexa 1 și fișa ofertantului – anexa 2 ;
- k) dovadă de la Direcția Administrare din care să rezulte că ofertantul nu are debite rezultate din neachitarea în termen a obligațiilor de plată din alte contracte de închiriere și/sau utilități;

Nu pot participa la licitație cei prevăzuți la art. 11 din HCL 311/2014-Regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice organizate de Direcția Piețelor.

Ofertantul va numerota, va semna și ștampila fiecare filă cuprinsă în dosarul de participare la licitație (plic A3) 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 15 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 meselor situate în imobilul din str. Pietii nr.1 – PLAȚA CENTRALĂ – Terasa de Flori, se face prin licitație publică deschisă, conform prevederilor art.14 și 15 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, codului civil.

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

Pe plic se va menționa:

- numele ofertantului și sediul acestuia;
- denumirea licitației și a mesei 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. 293/2014, adică 12lei/mp/zi.

Pasul de licitație este stabilit la 2 lei/mp/zi.

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

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

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

După analizarea conținutului plicurilor și a documentelor depuse, secretarul comisiei de licitație va întocmi un proces verbal în care va consemna rezultatul analizei, numele ofertanților respinși și motivul respingerii lor și ofertanții care îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

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

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

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

Licitația se desfășoară după regula "licitației competitive", respectiv la un preț în urcare. Astfel, după ce se strigă prețul de pornire a licitației, în ordinea ce va fi stabilită (după numărul de înregistrare a ofertei), 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.

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.

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

- ofertanții care au ajuns în această situație vor face o nouă ofertă în plic închis (cel puțin un pas de licitație), semnat și stampilat
- 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 organiza o nouă licitație aceleași condiții stabilite în caietul de sarcini.

Prețul de adjudecare a modulului 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.

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

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

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

În procesul verbal al licitației se vor consemna de asemenea:

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

Eventualele contestații ale licitanților se vor depune în scris, la sediul organizatorului licitației în termen de 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 15 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 noua licitație.

În caz de neadjudecare, licitația se va repeta în fiecare joi a săptămânii până la adjudecarea meselor dar nu mai mult de 30 de zile de la prima ședința de licitație. Înscrierea are loc până miercuri, orele 16.00 în preziua desfășurării licitației

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

În cazul în care ramane un singur ofertant eligibil după deschiderea plicurilor sau se depune o singură ofertă pentru masa licitată, se repeta licitația în săptămâna următoare cu o nouă taxă de participare.

În cazul când și la repetarea licitației se prezintă un singur ofertant se va trece la metoda de negociere directă și se va desfășura conform HCL 311/2014.

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 de HCL 311/2014- Regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice cu strigare organizate de Direcția Piețelor, caietul de sarcini alte reglementări legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.

2. Caietul de sarcini va fi înmănat la cumpărare împreună cu HCL 311/2014 Regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice cu strigare organizate de Direcția Piețelor pe care participanții la licitație au obligația de a cunoaște.

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 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.

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 câștigatori, în urma depunerii unei cereri scrise la sediul Primăriei Municipiului Bacău, în termen de 15 zile de la data ținerii licitației.

DIRECTOR
BUSUIOC VASILICĂ

Vizat juridic
Borta Viorica

Borta Viorica



Întocmit
Lupu Constantin

Lupu Constantin

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

Nicolae-Ovidiu Popovici

LA H.C.L NR. 86 DIN 04.05.2015
CONTRACT 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 și Direcția Piețelor, în calitate de titular al dreptului de administrare, denumită în continuare proprietar al spațiului

și
SC..... cu sediul în înregistrată la Registrul Comerțului
cu nr cod unic de înregistrare , reprezentată prin
având funcția de administrator, cu domiciliul în , CNP

în calitate de chiriaș,

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea unei mese în suprafață de 2 mp , situat în careul LA1 de pe Terasa de flori din Piața Centrală, str. Pieții nr.1, mun. Bacău, jud.Bacău, pentru desfășurarea activității de **COMERCIALIZARE FLORI**.

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 de la data de până la data de dar nu mai puțin de trei luni.

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..... din data de

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

Art.5. Chiria se datorează lunar și se va plăti în contul de chirie al proprietarului cu numărul RO07TREZ06121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Bacău sau la casieria Direcției Piețelor, pe baza facturii emise pentru luna în curs sau din proprie inițiativă, până cel târziu la data de 25 a lunii în curs, cu excepția lunii decembrie când plata se va face până cel târziu în data de 18.

Art.6. Pentru neexecutarea ori executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri în condițiile legii.

Pentru nerespectarea obligațiilor asumate de chiriaș prin contract, referitor la termenul de plată al facturilor, acesta datorează penalități de 2% din quantumul obligațiilor principale neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

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

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

V. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

A. Drepturile și obligațiile proprietarului

Art.9. Proprietarul, prin reprezentanții săi are dreptul să inspecteze masa închiriată, să verifice dacă s-au făcut modificări fără aprobarea proprietarului, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității.

Art.10. Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriașului cu 60 de zile, numai din motive excepționale legate de interesul local.

Art.11. Proprietarul se obligă să asigure folosința liniștită și utilă a mesei închiriate 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 Direcția Piețelor.

Art.17. Chiriașii persoane juridice au obligația să achite impozitul și taxa pe teren corespunzătoare mesei închiriate, așa cum este prevăzut în Hotărârera Guvernului cu nr. 44 din 2004 (actualizată) pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul Fiscal.

Art.18. Chiriașul este obligat să afișeze, la loc vizibil firma proprie care să conțină datele de identificare ale agentului economic, respectiv nume și Cod Unic de Înregistrare.

Art.19. Este interzisă orice modificare în structura și aspectul mesei, respectiv schimbare/demolare pereți interiori, montare rulouri, montare pardoseală exterioară fără acordul de principiu al proprietarului.

Art.20. 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.21. Chiriașul se obligă să nu subînchirieze, împrumute în totalitate sau în parte bunul închiriat sau să cesioneze contractul de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, sub sancțiunea nulității contractului, fără acordul scris al proprietarului.

Art.22. Chiriașul se obligă să obțină toate autorizațiile legale de funcționare de la organele în drept să le emită, necesare desfășurării activității;

Art.23. Chiriașul este obligat să respecte Regulamentul de Organizare și Funcționare al Pieței Centrale și alte notificări făcute de Direcția Piețelor.

Art.24. 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.

VI. UTILITĂȚI

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

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

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

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

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

Art.30. Chiriașul este obligat să întrețină și să utilizeze în mod corespunzător rețelele de evacuare apă menajeră, fără a deversa în acestea uleiuri și grăsimi animale

care pot duce la colmatarea rețelei de canalizare. Nerespectarea acestei obligații duce la sancțiuni aplicate de instituțiile abilitate.

VII. OBLIGAȚIILE ȘI RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR PRIVIND PREVENIREA ȘI STINGEREA INCENDIILOR

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

Art.32. Chiriașul are obligația să respecte Normele generale de apărare împotriva incendiilor, aprobate prin Ordinul Ministrului administrației și internelor, cu nr.163 din 28.02.2007.

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

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

VIII. PAZA ȘI INTEGRITATEA BUNURILOR CHIRIAȘULUI

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

IX. FORȚA MAJORĂ

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

Forța majoră, așa cum este prevăzută în legea română, reprezintă un fenomen imprezvizibil și ale cărei consecințe sunt de neînițurat 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 sus menționat 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.37. Părțile vor depune toate diligențele necesare pentru rezolvarea pe cale amiabilă a neînțelegerilor rezultate din executarea prezentului contract de închiriere.

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

XI. NOTIFICĂRI

Art.39. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract sau la punctul de lucru.

Art.40. În cazul în care ea se va face prin poștă, va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

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

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

XII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

- a) la expirarea duratei stabilite prin contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietar, prin notificarea prealabilă a chiriașului cu 60 de zile înainte ;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș și a notificărilor primite din partea proprietarului, prin reziliere unilaterală de către proprietar ;
- d) în situația în care, din indiferent ce motiv chiriașul dorește să rezilieze prezentul contract, este obligat să anunțe în scris proprietarul despre hotărârea sa cu 30 de zile înainte; în această perioadă chiriașul va executa

- toate obligațiile ce-i revin potrivit prezentului contract ;
- e) în cazul subînchirierii, împrumutului în totalitate sau în parte a bunului sau a cesiunii contractului de închiriere unei terțe persoane fizice sau juridice, fără acordul scris al proprietarului ;
 - f) în cazul în care reprezentanții ai Direcției Piețelor vor constata că spațiul nu este folosit conform destinației sale sau că este închis pentru nefuncționare pe o perioadă de 90 de zile consecutive, prin notificarea prealabilă a chiriașului cu 30 de zile înainte ;

Art.44. Proprietarul, la expirarea sau rezilierea contractului, nu este obligat să restituie chiriașului sumele reprezentând contravaloarea lucrărilor de construcții sau de înfrumusețare a bunului închiriat sau a celor care au dus la creșterea valorii bunului închiriat, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul, fără a formula alte pretenții de natură materială sau financiară

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

XIII. EVACUAREA BUNURILOR CHIRIAȘULUI LA ÎNCETAREA / REZILIEREA CONTRACTULUI

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

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

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

Semnând acest contract, chiriașul autorizează pe proprietar ca, în vederea evacuării să intre oricând și în orice mod în 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 Poliției Primăriei. Cu ocazia evacuării, comisia va inventaria bunurile evacuate , care vor fi depozitate într-un spațiu al Direcției Piețelor.

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

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.

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

XIV. DISPOZIȚII FINALE

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

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

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

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

Dispozițiile prezentului contract se completează cu dispozițiile Codului civil.

PROPRIETAR,
MUNICIPIUL BACĂU
prin
PRIMAR
Ing. ROMEO STAVARACHE

CHIRIAȘ,

DIRECȚIA PIETELOR
DIRECTOR
BUSUIOC VASILICĂ

VIZAT JURIDIC,
BORTĂ VIORICA



*Pag.4/4

INTOCMIT
LUPU CONSTANTIN

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVEI

Ex.....