



România
Judetul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii, a unui spațiu aflat în domeniul public al Municipiului Bacău

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ LA
DATA DE 30.04.2014;

Având în vedere:

- Referatul nr.3021/25.04.2014 al Direcției Administrare Baze Sportive din cadrul Primăriei Municipiului Bacău;
- Expunerea de motive nr.3022/25.04.2014 a Viceprimarului Municipiului Bacău ;
- Raportul compartimentului de resort din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Bacău, înregistrat cu nr. 3023 /25.04.2014;
- Rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 372/29.04.2014 al Comisiei de specialitate nr.1, nr. 373/29.04.2014 al Comisiei de specialitate nr.2, nr. 374/29.04.2014 al Comisiei de specialitate nr.3, nr. 375/29.04.2014 al Comisiei de specialitate nr.5, favorabile;
- Prevederile art.14(1)(2) și a art.15 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, 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. nr.378/2013 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2014 în municipiul Bacău;
- Caietele de Sarcini și Planul de Amplasament al spațiului ce se propun a fi scos la licitație și Contractul - cadru de Închiriere;

În baza dispozițiilor art.36(2)lit.„c”,art.36(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 următorului spațiu aflat în incinta Bazinului de Înot din str.Aleea Ghiocșoșilor nr.12 Bacău: S1 în suprafața de 17,28 m² în vederea desfășurării activității de întreținere corporală și recuperare.

(2) Spațiul se identifică prin Planul de Situație din Anexa 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.2. Se aprobă Caietul de Sarcini pentru închirierea spațiului prevăzut la art.1, conform Anexei nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se constituie Comisia de licitație, formată din 5 membri, în următoarea componență :

- | | | |
|----------------------|--|--------------|
| 1. Tescaș Vasile | – Viceprimar al Municipiului Bacău | - Presedinte |
| 2. Lupu Gabriel | - Dir. Direcția Administrare Baze Sportive | - membru |
| 3. Geliman Alexandru | – Arhitect Șef al Municipiului Bacău | - membru |
| 4. Balaban Alexandra | – Serv. Juridic și Aplicarea Legilor Proprietății | - membru |
| 5. Popa Cristina | – consilier Compartiment Evidența, Incasări Debite | -membru |

Ca secretar al Comisiei de licitație se numește Nastase Daniela - consilier la Compartimentul Administrare si Inventariere Patrimoniu din cadrul Primariei Municipiului Bacau.

Art.4. Se numește Comisia de soluționare a contestațiilor formată din 3 membri, în următoarea componență :

1. Dumbrava Cristi – Dir. Adj. Directia Administrare Baze Sportive - presedinte
2. Martuneac Roxana – cons. jr. la Serv. Juridic si Aplicarea Legilor Proprietatii -membru
3. Iiescu Viorica – cons. jr. la Serv. Juridic si Aplicarea Legilor Proprietatii - membru

Ca secretar al Comisiei se numește Cioclu Elena- Compartimentul Administrare si Inventariere Patrimoniu din cadrul Primariei Municipiului Bacau.

Art.5. Se aprobă Contractul – cadru de închiriere a spatiului adjudecat la licitație, conform Anexei nr.3 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Se mandatează dl. Tescaru Vasile –Viceprimar al Municipiului Bacău să încheie și să semneze contractele de închiriere a spațiului adjudecat la licitație.

Art.7. Hotărârea va fi comunicată Direcției Administrare Baze Sportive și Serviciului Administrare si Inventarierea Patrimoniului, Fond Locativ si Indrumare Asociatii de Proprietari din cadrul Primariei Municipiului Bacau, precum și membrilor nominalizați în comisii.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NECUEAI NECHITA**



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

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

ANEXA NR.2
la H.C.L. nr. 90 DIN 30.04. 2014

**CAIET DE SARCINI
PENTRU LICITAȚIE ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII
SPATIULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 17,28 MP SITUAT ÎN INCINTA
BAZINULUI DE INOT DIN BACAU STR. ALEEA GHIOCEILOR NR.12,
DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI BACĂU ÎN VEDEREA
DESFĂȘURĂRII ACTIVITĂȚII DE INTRETINERE CORPORALA SI
RECUPERARE**

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 = situat în incinta Bazinului de Inot din Aleea Ghiocelor nr.12, conform schiței anexe.

SITUAȚIA JURIDICĂ : domeniu public, proprietate a Municipiului Bacău

SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : 17,28 mp

2. OFERTA DE ÎNCHIRIERE

Spatiul ce se închiriaza este în suprafață de 17,28 mp și se află situat în incinta Bazinului de Inot din Aleea Ghiocelor nr.12.

Acest amplasament se închiriaza în scopul amenajării spațiului pentru desfășurarea activității de întreținere corporală și recuperare.

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

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

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

3.OBIECTIVUL URMĂRIT = AMENAJAREA SPAȚIULUI ÎN VEDEREA DESFĂȘURAREA ACTIVITĂȚII DE ÎNȚREȚINERE CORPORALĂ ȘI RECUPERARE

4.DURATA ÎNCHIRIERII = 1 AN

5.PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI : 10 LEI/mp/lună, conform H.C.L. nr. 378/2013 modificat prin HCL nr.58/31.03.2014.

6.GARANȚIA DE PARTICIPARE :500 LEI

7.TAXA DE PARTICIPARE : 200 LEI

8.CAIET SARCINI : 100 LEI

9.Locul, data și ora desfășurării licitației : Primăria Municipiului Bacău, str. Mărășești nr.6,, ora 10,00.

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 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) certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul registrului comerțului –copie ;
- b) act constitutiv, inclusiv actele adiționale relevante și certificate constatatoare –pentru persoane juridice tip SC , în copie sau certificat de înregistrare mențiuni, inclusiv anexele și certificate constatatoare pentru persoane juridice tip PFA ; II sau IF , în copie ;
- c) certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice emis de Administrația Finanțelor Publice a municipiului Bacău - original;

- d) certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale emis de Primaria Bacău, din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local sau adeverință că nu a mai desfășurat activități comerciale pe raza municipiului Bacău - original;
- e) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- f) dovada constituirii garanției și a taxei de participare la licitație, (xerocopii după chitanțele eliberate de casieria Primăriei Municipiului Bacău)
- g) dovada achitării caietului de sarcini (xerocopie după chitanța eliberată de casieria Primăriei Municipiului Bacău)
- h) 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.
- i) bilanț contabil pentru ultimul an (nu este cazul la societățile nou înființate, I.L., I.F.) ;

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

Ofertantul va numerota, va semna și ștampila fiecare filă cuprinsă în dosarul de participare la licitație și va înscrie pe ultima filă numărul acestora, de asemenea sub semnătură și ștampilă proprie. Dacă acest fapt nu este îndeplinit, organizatorul licitației nu va purta nici o răspundere pentru eventualele consecințe ce vor decurge de aici și care vor fi stabilite de către comisia de licitație.

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

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

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

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

- împuternicirea semnată de administrator sau președinte, însoțită de un document de identitate recunoscut;
- document de identitate, în cazul în care la licitație participă administratorul sau președintele;
- ștampila autorizată a societății.

CAPITOLUL C MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Închirierea amplasamentului situat în incinta Bazinului de Inot din Aleea Ghiocilor nr.12, în suprafață de 17,28 mp se face prin licitație publică deschisă, conform prevederilor Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și a 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 spațiului pentru care depune oferta;

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

Licitația se va desfășura în data de, orele 10,00, în prezența comisiei de licitație stabilită prin H.C.L. cu nr..... și a candidaților înscriși la licitație și va fi condusă de Președintele Comisiei de licitație.

Prețul minim pentru închiriere, care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de 10 lei/mp/lună, conform H.C.L. 58/2014.

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

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

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

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

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

După analizarea conținutului plicurilor și a documentelor depuse, 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 al 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 al licitației, în ordinea ce va fi stabilită, fiecare ofertant interesat va striga prețul pe care îl oferă (care trebuie să fie mai mare decât oferta anterioară cu cel puțin un pas de licitare, sau egal cu oferta anterioară) până când unul dintre ofertanți ajunge la prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

Președintele comisiei repetă de trei ori prețul acceptat de ofertant și dacă nici un alt ofertant nu acceptă prețul strigat, spațiul 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 al spațiului este prețul cel mai mare acceptat de ofertant.

În cazul în care toți ofertanții se retrag și nu este desemnat un câștigător, ofertanții participanți la licitație pierd garanția de participare și licitația se repetă.

Secretarul 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 notificari de retragere, documentele întârziate sau cele care nu includ dovada achitării garanției de participare la licitație vor fi înapoiate ofertanților respectivi.

Orice încercare a unui ofertant sau acțiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea ședinței de licitație poate avea ca rezultat respingerea ofertei și descalificarea ofertanților respectivi.

Dupa sedinta de licitatie toate documentele licitatiei se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.

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

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

În procesul verbal al licitației se vor consemna de asemenea:

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

Eventualele contestații ale 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 HCL.

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

În cazul în care câștigătorul licitației renunță la oferta sa în scris în fața comisiei, aceasta 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 alta licitație ulterioară, organizată de Consiliul Local al municipiului Bacău.

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

În caz de neadjudecare, licitația se va repeta în fiecare zi de joi a săptămânii până la adjudecarea spațiului. Înscrierea are loc până în preziua desfășurării licitației, sau a repetării acesteia, orele 16,00.

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

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

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

DISPOZIȚII FINALE

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

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

3. De regulă, nu se permite anularea licitației. În mod excepțional, anularea licitației se face în cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestații intemeiate privind organizarea și

desfășurarea licitației care au afectat loialitatea concurenței, nu au asigurat transparența procedurilor de licitație sau au produs discriminări între ofertanți.

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

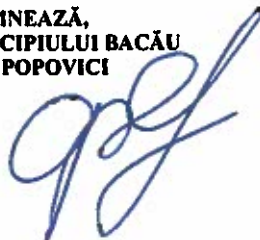
4. În cazul anulării licitației, organizatorul va comunica decizia de anulare, în scris, tuturor ofertanților participanți și se va proceda la restituirea garanțiilor de participare la licitație integral.

Prețul închirierii licitat va fi indexat anual, funcție de rata inflației.

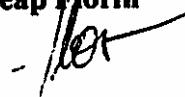
Modul de achitare cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



intocmit,
inspector de specialitate
Calea Florin



CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE
nr _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Municipiul Bacău, cu sediul în Bacău, str. Mărășești nr.6, județul Bacău, având contul RO 07 TREZ 06121300205xxxxx deschis la Trezoreria Municipiului Bacău, C.U.I. 4278337, reprezentant prin PRIMAR ing. Romeo Stavarache, mandatat să reprezinte interesele municipiului în calitate de persoană juridică civilă, în calitate de *proprietar*, pe de o parte

SI

2.....cu sediul social în..... telefon, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr.....cod fiscal, având contuldeschis la, reprezentată prin cu CNP....., având funcția de....., cu domiciliul în, în calitate de chirias, au convenit la încheierea prezentului contract de închiriere, ca urmare a licitației din data de.....

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie procurarea folosinței bunului, prin închirierea unui spațiu demp, situat în incinta Bazinului de Inot din Aleea Ghiocilor nr.12, conform schiței anexe.

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

Art.2. Spațiul este dat în folosință chiriasului, în vederea amenajării spațiului pentru desfășurarea activității de

III. TERMENUL ÎNCHIRIERII

Art.3 Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de 1 an, cu începere de la data de.....până la data de

La expirarea termenului, contractul va fi prelungit cu acordul părților, prin act adițional, pentru o perioadă stabilită de comun acord.

IV. CHIRIA

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

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

Art.5. Plata chiriei se face prin conturile :

- contul proprietarului
- contul chiriașului.....

Art.6. Chiria se datorează 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.7. Pentru neplata în termen a chiriei, chiriașul datorează majorări de întârziere calculate conform legislației fiscale în vigoare.

Art.8. Dacă întârzierea la plată a chiriei datorată este mai mare de 30 de zile față de termenul scadent și dacă în această perioadă nu este invocată forța majoră sau nu intervine o nouă înțelegere între părți, proprietarul poate iniția instituirea procedurii de reziliere a contractului de închiriere, cu notificarea acestei intenții către chiriaș.

V. DREPTURI SI OBLIGATII

A. Drepturile și obligațiile proprietarului

Art.9. 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.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 va preda chiriașului spațiul, liber de orice sarcini, pe baza de proces – verbal de predare primire, în care se va specifica detaliat suprafața, perimetrul, vecinătățile. Procesul verbal va fi semnat și stampilat de ambele părți, constituindu-se anexă la prezentul contract.

Art.12. 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.13. Proprietarul nu va stânjeni pe chiriaș în exercitarea dreptului de folosință asupra spațiului închiriat și nici nu va face acte prin care ar putea micșora folosința acestuia.

B. Drepturile și obligațiile chiriașului

Art.14. Chiriașul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere.

Art.15. 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.16. Chiriașul se obligă să achite chiria în condițiile stipulate la cap.IV din prezentul contract.

Art.17. Chiriașul se obligă să întrebuințeze obiectul contractului ca un bun proprietar și potrivit destinației prevăzute la art.2 din contract.

Art.18. Chiriașul se obligă să anunțe locatorul, în scris, despre orice modificare survenită în datele sale de identificare înscrise în prezentul contract, pe parcursul derulării acestuia.

Art.19. Chiriașul se obligă să 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.20. Chiriașul se obligă să obțină toate autorizațiile legale de funcționare de la organele în drept să le emită, necesare desfășurării activității;

Art.21. Chiriașul este obligat să respecte Regulamentul de Organizare și Funcționare al Bazinului de Inot, în incinta caruia funcționează.

Art.22. 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. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.23. Pentru nerespectarea obligațiilor stabilite prin contractul de închiriere și caietul de sarcini, partea în culpă datorează penalități și daune interese în conformitate cu prevederile legii;

Art.24. Forța majoră, definită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Art.25. În cazul în care una dintre părți nu își îndeplinește obligațiile prevăzute în prezentul contract invocând forța majoră, aceasta este obligată să notifice celeilalte părți în scris, în termen de 5 zile de la apariția motivului invocat, începutul și sfârșitul respectivului caz de forță majoră. Partea care nu va respecta această clauză își va asuma toate riscurile și consecințele ce decurg.

Art.26. Întârzierea sau neexecutarea obligațiilor asumate din motive de forță majoră nu atrage pentru nici una dintre părți penalizări sau alte compensații. Perioada de executare a contractului de închiriere va fi prelungită cu perioada pentru care a fost invocată și acceptată forța majoră.

Art.27. Dacă una dintre părți reziliază unilateral contractul de închiriere fără justă cauză, aceasta va fi ținută să compenseze daunele ce rezultă.

Art.28. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți în mod culpabil, dă dreptul părții lezate de a considera contractul de drept reziliat fără intervenția vreunui tribunal arbitrar sau a vreunei instanțe judecătorești și de a pretinde plata de daune interese.

VII. LITIGII

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

Art.30. Eventualele litigii care nu pot fi rezolvate conform prevederilor art.30 se vor soluționa pe calea instanțelor judecătorești de drept comun, potrivit legii.

VIII. NOTIFICĂRI

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

Art.34. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.35. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații :

- a) prin acordul părților;
- b) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- c) în cazul în care interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietar, prin notificarea prealabilă a chiriașului cu 60 de zile înainte;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina chiriașului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere, după notificarea prealabilă, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, care nu poate fi mai mare decât chiria anuală;
- f) în cazul în care terenul respectiv va fi revendicat, în conformitate cu legile proprietății, proprietarul va rezilia contractul, cu o notificare prealabilă de 60 de zile, fără acordarea unei despăgubiri;
- g) datorită întârzierii în plata chiriei în condițiile prevăzute la art.8;
- h) în cazul subînchirierii, împrumutului în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau a cesiunii contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, fără aprobarea prealabilă a proprietarului.

Art.36. La încetarea, din orice cauză, inclusiv în cazul schimbării destinației spațiului stabilit în conformitate cu prevederile art.2, din contractul de închiriere, bunurile ce au făcut obiectul investiției vor fi preluate de proprietar, conform dispozițiilor caietului de sarcini.

Art.37. La încetarea contractului din vina chiriașului, spațiul va fi scos din nou la licitație fără drept de participare a acestuia.

X. DISPOZITII FINALE

Art. 38. Prezentul contract de închiriere are la bază următoarele documente de referință:

- a) Legea nr.215/2001 privind administrației publice locale, republicată;
- b) Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică;
- c) Hotărârea nr.2012 a Consiliului Local Bacău privind aprobarea închirierii;
- d) prevederile Codului Civil.

Art.39. 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.40. Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere numai din cauze justificate, cu notificarea prealabilă a chiriașului.

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. Prezentul contract de închiriere, intră în vigoare la data semnării și a fost încheiat în 3 exemplare originale, din care 2 (două) pentru proprietar și 1 (unul) pentru chiriaș.

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

CHIRIAȘ,
.....

**DIRECȚIA SPORT, CULTURA, SANATATE
DIRECTOR
LUPU GABRIEL**

VIZAT JURIDIC,

**DIRECȚIA ECONOMICA
DIRECTOR EXECUTIV
VINERICA CLEMENTINA**

.....
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NECHITA NECULAI**



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

**intocmit,
inspector de specialitate
Calea Florin**