



HOTĂRÂRE

privind modificarea și completarea HCL nr.325/2010 prin care a fost aprobată închirierea prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii, a unui număr de 17 spații aflate pe Terasa de Flori din

Piața Centrala din municipiul Bacău str. Pieții nr. 1

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

Având în vedere :

- Prevederile art.14 (1)(2) și a art.15 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 47, art. 117 lit. „a” și a art. 123(1)(2) din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată, ulterior modificată și completată;
- Prevederile Anexei nr.1 din H.C.L. nr.430/28.12.2010 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2011 în municipiul Bacău;
- Prevederile H.C.L. nr.325/2010 prin care a fost aprobată închirierea prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii, a unui număr de 17 spații aflate pe Terasa de Flori din Piața Centrala din municipiul Bacău str. Pieții nr.1;
- Referatul nr.71024/26.01.2011 al Direcției Administrare;
- Caietul de Sarcini al spațiilor ce se propun a fi scoase la licitație;
- Contractul - cadru de Închiriere;
- Expunerea de Motive a Viceprimarului Municipiului Bacău

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

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. - Se aprobă modificarea art.1 alin.2 din HCL nr.325/29.09.2010, care va avea următorul conținut :
« art.1(2) – *Inchirierea se aproba pe o perioada de minim de 3 luni de zile si maxim de 1 an de zile de la data depana la data de.....* » .

Art.2. - Se aprobă modificarea art.1 alin.3 din HCL nr.325/29.09.2010, care va avea următorul conținut :
« art.1(3) – *Pretul de pornire al licitatiei va fi de 12 lei/mp/zi, conform HCL nr.430/2010* » .

Art.3. - Se aprobă înlocuirea Anexei nr.1 la HCL nr.325/29.09.2010 reprezentând „Caietul de sarcini pentru închirierea prin licitație publică deschisă, cu strigare a 17 mese, cu suprafața de 2mp fiecare, situate pe terasa de flori din Piața Centrala din str.Pietei nr. 1 din domeniul public al municipiului Bacău ”, cu Anexa nr.1 la prezenta hotărâre, parte integrantă din aceasta.

Art.4. - Se aprobă înlocuirea Anexei nr.2 la HCL nr.325/29.09.2010 reprezentând „Contractul cadru de închiriere ”, cu Anexa nr.2 la prezenta hotărâre, parte integrantă din aceasta.

Art.5. – Celelalte prevederi ale HCL Bacău nr.325/29.09.2010, precum și cele care nu sunt în contradicție cu prevederile prezentei hotărâri, sunt și rămân în vigoare.

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

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ZAHARIA SVECLANA GABRIELA

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

NR. 24

DIN 31.01.2011

O.P./A.M.C.F.L./ Ex.1/Ds.I-A-4

ROMANIA
JUDETUL BACAU
CONSILIUL LOCAL BACAU

Anexa nr.1 la HCL nr. 24/31.01.2011

CAIET DE SARCINI

**PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE
PUBLICĂ DESCHISĂ, CU STRIGARE, A 17
MESE CU SUPRAFAȚA DE 2 MP SITUATE PE TERASA DE
FLORI DIN PIAȚA CENTRALĂ DIN str: PIEȚII nr.1
DIN DOMENIUL PUBLIC 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 Piața Centrală, str. Pieții nr.1 – terasa de flori careul 1A1, astfel : masa 1(loc1,2), masa 2(loc3,4), masa 3(loc 5,6), masa 4(loc 7,8), masa 5(loc 9,10), masa 6(loc 11,12), masa 7(loc 13,14), masa 8(loc 15,16), masa 9(loc 17,18), masa 10(loc 19,20), masa 11(loc 21,22), masa 12(loc 23,24), masa 13(loc 25,26), masa 14(loc 27,28), masa 15(loc 29,30), masa 16(loc 31,32), masa 17(loc 33,34), conform schiței anexe.

SITUAȚIA JURIDICĂ : domeniu public, proprietate a Municipiului Bacău

SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : 17 mese cu suprafața de 2 mp fiecare

2. OFERTA DE ÎNCHIRIERE

Mesele ce se închiriază au suprafață de 2 mp fiecare și se află situate în hala terasa de flori careul 1A1a Pieței Centrale din localitatea Bacău, str. Pieții nr.1.

Aceste mese se închiriază în vederea comercializării florilor, 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.

Drepturile și datoriile 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 =MAXIM 1 AN, MINIM 3 LUNI

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

6.GARANȚIA DE PARTICIPARE : 2 500 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 9,00.

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 (nu este cazul la societatile nou infiintate, I.I., I.F.) ;
- k) dovadă de la Direcția Administrare din cadrul Primăriei Municipiului Bacău, 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;

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, autentificată la notari, însoțită de un document de identitate recunoscut.**
- **în cazul președintelui sau a administratorului de un document de identitate;**
- **stampila autorizată a societății.**

CAPITOLUL C

MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Închirierea meselor situate în imobilul din str. Pieții nr.1 – **PIAȚA CENTRALĂ** - hala terasa de flori în careul 1A1 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 masă cu suprafața de 2 mp. în parte iar persoana fizică sau juridică poate participa la licitarea uneia sau a max. 3(trei) mese (conform regulamentului Pieței Centrale) depunând pentru fiecare masă plic cu actele necesare inclusiv taxă de participare și garanție pentru fiecare masă la care vrea să participe.

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

Pe plic se va menționa:

- numele ofertantului și sediul acestuia;
- denumirea licitației, a tipului și pentru care depune oferta;
- numărul mesei la care vrea să participe;

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 9,00, 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 12 lei/mp/zi.

Pasul de licitație este stabilit la minim 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.

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, fara a se putea desemna un câștigător, toti 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 reprezentării 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 amanarea licitației ori respingerea ofertei și descalificarea ofertantului respectiv, așa cum decide comisia de licitație.

Orice posibilă înțelegere 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 soluționării și comunicării contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.

În cazul în care câștigătorul licitației renunță la oferta sa, comisia de licitație va adjuca 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 joi a săptămânii până la adjudecarea meselor dar nu mai mult de 30 de zile de la prima 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.

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 încheierii licitației.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ZAHARIA SVETLANA-GABRIELA

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACAU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

nr _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Bacău prin Primar ing.Romeo Stavarache, în exercitarea drepturilor și îndeplinirea obligațiilor ce-i revin Municipiului Bacău în calitate de persoană juridică civilă și de drept public, proprietar al spațiului

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

Au convenit la încheierea prezentul contract de închiriere, ca urmare a licitației din data
de

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea unei mesei nr.... în suprafață de 2 mp, situat în hala terasa de flori a Pieței Centrale, str Pieței nr 1, în vederea desfășurării activității de comercializare flori.

Predarea-primirea spațiului 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 1 an, cu începere de la data de.....până la data dedar 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/zi, în totallei/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 direcției

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, conform legislației fiscale 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.

Art.8. Dacă în termen de 60 de zile față de termenul scadent nu se achită factura emisă se reziliază în mod unilateral contractul de de închiriere fără acordul chiriașului urmând procedura de evacuare și scoatere la o nouă licitație.

Art.9. Dacă în termen de 30 de zile de la rezilierea contractului nu se achită debitele față de proprietar, Primăria Municipiului Bacău, își rezervă dreptul de a numai elibera sau prelungi nici o autorizație de funcționare a spațiilor de pe raza piețelor municipiului Bacău persoanei fizice sau juridice până la achitarea debitelor

V. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

A. Drepturile și obligațiile proprietarului

Art.10. Proprietarul, prin reprezentanții săi are dreptul să inspecteze bunul închiriat, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate în limita prevederilor existente în oferta depusă și ale prezentului contract.

Art.11. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen proprietarul are dreptul de a dobândi bunurile rezultate din investițiile făcute, fără drept de despăgubire a chiriașului.

Art.12. 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.13. Proprietarul va preda chiriașului masa 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.14. 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.15. 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.16. 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.17. 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.18. Chiriașul se obligă să achite chiria în condițiile stipulate la cap.IV din prezentul contract.

Art.19. Chiriașul se obligă să întrebuințeze obiectul contractului ca un bun proprietar și potrivit destinației prevăzute la art.1 din contract.

Art.20. Chiriaşul se obligă să selecteze şi să depoziteze deşeurile rezultate din activitatea proprie, indiferent de natura lor, în spaţiile special amenajate, conform normativelor în vigoare ale Protecţiei Mediului.

Art.21. Chiriaşul se obligă să nu subînchirieze, împrumute în totalitate sau în parte bunul închiriat sau să cesioneze contractul de închiriere unei terţe persoane juridice sau fizice, sub sancţiunea nulităţii contractului, fără acordul scris al proprietarului.

Art.22. Chiriaşul se obligă să obţină toate autorizaţiile legale de funcţionare de la organele în drept să le emită, necesare desfăşurării activităţii;

Art.23. Chiriaşul va permite proprietarului, prin reprezentanţii săi, să inspecteze bunul închiriat, precum şi modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activităţii, verificând respectarea obligaţiilor asumate în limita prevederilor existente în oferta depusă şi ale prezentului contract.

Art.24.(1) La încheierea perioadei de închiriere, chiriaşul va preda bunul închiriat şi investiţia realizată, ce va face parte din domeniul public al Municipiului Bacău.

Art.24(2) .Chiriaşul se obligă să anunţe locatorul, în scris, despre orice modificare survenită în datele sale de identificare înscrise în prezentul contract, pe parcursul derulării acestuia.

Art.24(3).Chiriaşul este obligat să respecte Regulamentul de Organizare şi Funcţionare al Pieţei în care funcţionează.

VI. PAZA ŞI INTEGRITATEA BUNURILOR CHIRIAŞULUI

Art.25. Paza bunurilor şi valorilor chiriaşului sunt în sarcina exclusivă a acestuia. Proprietarul nu răspunde în nici un fel şi în nici o situaţie de dispariţia bunurilor chiriaşului ori de eventualele stricăciuni ale acestora.

VII. FORŢA MAJORĂ

Art.26. Forţa majoră, definită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Forţa majoră, aşa cum este prevăzută în legea română, reprezintă un fenomen imprevizibil şi ale cărei consecinţe sunt de neînlăturat cum ar fi: război, calamităţi naturale, grevele, restricţiile legale şi orice alt eveniment care este în afara controlului părţii care îl invocă.

Partea care invocă evenimentul susmenţionat este obligată să aducă la cunoştinţa celeilalte în mod complet şi în termen de 5 zile de la producerea lui, cazul de forţă majoră suferit şi 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 părţi încetarea de plin drept a acestui contract, fără ca vreuna din părţi să poată pretinde celeilalte daune interese.

VIII. LITIGII

Art.27. Părţile vor depune toate diligenţele necesare pentru rezolvarea pe cale amiabilă a neînţelegerilor rezultate din executarea prezentului contract de închiriere.

Art.28. Eventualele litigii care nu pot fi rezolvate conform prevederilor art.27 se vor soluţiona pe calea instanţelor judecătoreşti de drept comun, potrivit legii.

IX. NOTIFICĂRI

Art.29. În accepţiunea părţilor 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.30. În cazul în care ea se va face prin poştă, va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal primitor pe această confirmare.

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

Art.32. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.33. Presentul 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 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 și a oricărei notificări primite din partea proprietarului, prin reziliere unilaterală de către proprietar ;
- e) în situația în care, din indiferență 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 ;
- f) 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 ;
- g) în cazul în care reprezentanții ai Direcției Administrația Piețelor vor constata că masa nu este folosită conform destinației pentru care a fost licitată sau că masa nu este folosită pentru pe o perioadă de 90 de zile consecutive, prin notificarea prealabilă a chiriașului cu 30 de zile înainte ;

Art.34. La încetarea, din orice cauză, inclusiv în cazul schimbării destinației spațiului stabilit în conformitate cu prevederile art.1 din contractul de închiriere, fără acordul scris al proprietarului, bunurile ce au făcut obiectul investiției vor fi preluate de proprietar, conform dispozițiilor caietului de sarcini.

Art.35. La încetarea contractului din vina chiriașului, spațiul va fi scos din nou la licitație fără drept de participare a acestuia.

XI. EVACUAREA BUNURILOR CHIRIAȘULUI LA ÎNCETAREA / REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.36. 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 Poliției Primăriei. 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.

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

XII. DISPOZIȚII FINALE

Art.37. Prezentul contract de închiriere are la bază următoarele documente de referință:

- a) Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;
- b) Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Hotărârea nr. ___/2010 a Consiliului Local Bacău privind aprobarea închirierii;
- d) prevederile art.1410 – 1453 și 1470 – 1490 cod civil.

Art.38. 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.39. Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere numai din cauze justificate, cu notificarea prealabilă a chiriașului.

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

Art.41. 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. 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



PRESEDINTE DE ȘEDINȚA
ZAHĂRIA SVETLANA-GABRIELA

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACAU
NICOLAE-OVIDIU PÔPOVICI