



România
Judetul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii a unui spațiu pentru depozitarea produselor agroalimentare, situat în Piața de Gros din Bacău, str. Calea Moldovei nr.76

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 H.C.L. nr.191/15.05.2008 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2009 în municipiul Bacău;
- Referatul nr.115.931/11.09.2009 al Direcției Administrația Piețelor;
- Caietul de Sarcini și Planul de Amplasament ale spațiului ce se propune a fi scos la licitație;
- Contractul-cadru de închiriere;
- Expunerea de Motive a Primarului Municipiului Bacău

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii, a unui spațiu pentru depozitarea produselor agroalimentare, aflat în domeniul public al municipiului Bacău, situat în Piața de Gros din Bacău, str. Calea Moldovei nr.76.

Art.2. Se aprobă Caietul de Sarcini pentru închirierea spațiului în suprafață de 107 mp conform Anexei nr.1 parte integrantă din prezenta hotărâre.

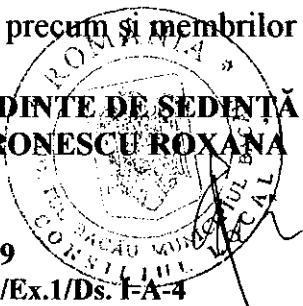
Art.3. Se aprobă Contractul – cadru de închiriere a bunului adjudecat la licitație, conform Anexei nr.2 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Comisia de licitație și Comisia de soluționare a contestațiilor, va fi constituită prin dispoziție a Primarului Municipiului Bacău.

Art.5. Se mandatează Primarul Municipiului Bacău să încheie și să semneze contractul de închiriere a spațiului scos la licitație.

Art.6. Hotărârea va fi comunicată Direcției Administrației Piețelor, Direcției Juridice și Ad-ție Locală, precum și membrilor nominalizați în comisii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MIRONESCU ROXANA



Nr. 327

Din 29.09.2009

O.P., C. Fl./R.T./Ex.1/Ds. I-A-4

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE OVIDIU POPOVICI

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

CAIET DE SARCINI

PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE
PUBLICĂ DESCHISĂ, CU STRIGARE, A
SPAȚIULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 107 MP SITUAT ÎN
IMOBILUL CALEA MOLDOVEI NR.76 BACĂU -PIAȚA DE
GROS -HALĂ
DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI BACĂU

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 = spațiu situat în imobilul din Calea Moldovei nr.76 – Piața de Gros -hală, conform schiței anexe, spațiu nr.1

SITUAȚIA JURIDICĂ : domeniu public, proprietate a Municipiului Bacău

SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : 107 mp

2. OFERTA DE ÎNCHIRIERE

Spațiul ce se închiriază este în suprafață de 107 mp și se află situat în hala Pieței de Gros din localitatea Bacău, Calea Moldovei nr.76.

Acest spațiu se închiriază în vederea depozitării de produse agroalimentare, persoana fizică sau juridică câștigătoare a licitației va amenaja spațiul, pe cheltuiala sa, pentru desfășurarea acestei activități. .

Spațiul este racordat la toate utilitățile existente în Piața de Gros..

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.

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

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

3.OBIECTIVUL URMĂRIT = DEPOZIT PRODUSE AGROALIMENTARE

4.DURATA ÎNCHIRIERII =1 AN

5.PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI : 11 LEI/MP/lună

6.GARANȚIA DE PARTICIPARE : 1.000 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 09,00.

10.Data limită până la care se fac înscrieri la licitație :..... ora 16,00.

ACTE NECESARE ÎNSCRIERII LA LICITAȚIE

La licitație poate participa, în număr nelimitat, orice persoană fizică sau juridică româna ori străină autorizată pentru acest tip de activitate, în condițiile în care este declarată calificată de către Comisia de licitație, după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație.

Dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă următoarele documente:

1. Pentru persoanele juridice:

- 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 ;
- 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 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 eliberate de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);
- h) dovada achitării caietului de sarcini (xerocopii după chitanțele 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.

Din documente trebuie să rezulte că, ofertantul desfășoară activități de comerț cu ridicata produse agricole și cultivarea terenurilor cu produse agricole.

3. Pentru persoane fizice

- a) copie după certificatul de producător, vizat de primăria care l-a emis, din care să rezulte că produce cantități mari de produse agroalimentare care necesită spații de depozitare;
- b) certificat fiscal emis de D.I.T.L. Bacău din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local (pentru ofertanții cu domiciliu în municipiu Bacău);

c) dovada constituirii garanției de participare la licitație, (xerocopii după chitanțele eliberate de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);

d) dovada achitării caietului de sarcini (xerocopii după chitanțele eliberate de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);

e) 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

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

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

Taxa de participare și garanția se vor achita pe chitanțe separate pentru a permite restituirea în caz de 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 însoțită de un document de identitate recunoscut, iar în cazul președintelui sau a administratorului de un document de identitate;
- ștampila autorizată a societății.
- Pentru producători nu se admite să participe la licitație decât titularul certificatului de producător.

CAPITOLUL C **MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI**

Închirierea spațiului situat în imobilul din Calea Moldovei nr.76 – PIAȚA DE GROS - hală în suprafață de 107 mp se face prin licitație publică deschisă, conform prevederilor art.14 și 15 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, codului civil.

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

Pe plic se va menționa:

- numele ofertantului și sediul acestuia;
- denumirea licitației, a tipului și pentru care depune oferta;

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

Licitația se va desfășura în data de, orele 09,00, în prezența comisiei de licitație stabilită prin H.C.L. nr..... 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.191/2008, adică 11 lei/mp/lună.

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 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, 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 a spațiului este prețul cel mai mare acceptat de ofertant.

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 prezintă garanție de participare la licitație vor fi înapoiate ofertanților respectivi.

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

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

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

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

În procesul verbal al licitației se vor consemna de asemenea:

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

Eventualele contestații ale 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 Hotărâre a Consiliului Local.

Data rezolvării 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 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 neadjuccare, licitația se va repeta în maxim 15 zile lucrătoare, calculate de la data licitației anterioare. Înscrierea are loc până în preziua desfășurării licitației, sau a repetării acesteia, orele 16,00.

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

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

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

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

DISPOZIȚII FINALE

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

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

3. De regulă, nu se permite anularea licitației. În mod excepțional, anularea licitației se face în cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestații întemeiate privind organizarea și desfășurarea licitației care au afectat loialitatea concurenței, nu au asigurat transparența procedurilor de licitație sau au produs discriminări între ofertanți.

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

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

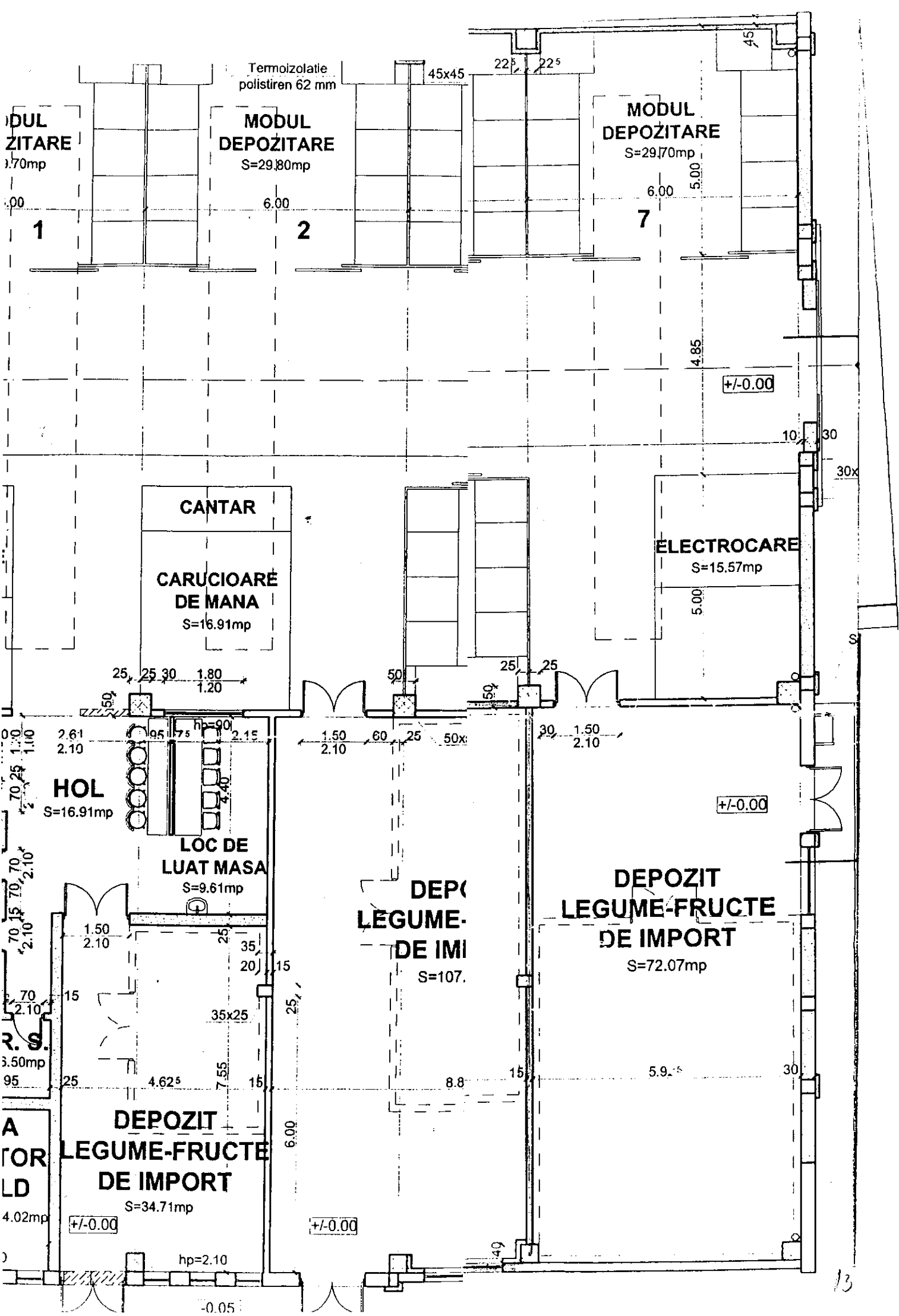
Prețul închirierii licitat va fi indexat anual conform indicelui de indexare stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Bacău, la începutul fiecărui an fiscal, fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.

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

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



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE OVIDIU POPOVICI



MODUL DEPOZITARE
S=29.70mp

MODUL DEPOZITARE
S=29.80mp

MODUL DEPOZITARE
S=29.70mp

CANTAR
CARUCIOARE DE MANA
S=16.91mp

ELECTROCAR
S=15.57mp

HOL
S=16.91mp

LOC DE LUAT MASA
S=9.61mp

DEPOZIT LEGUME-FRUCTE DE IMPORT
S=107.0mp

DEPOZIT LEGUME-FRUCTE DE IMPORT
S=72.07mp

R.S.
S=3.50mp

A FOR LD
S=4.02mp

DEPOZIT LEGUME-FRUCTE DE IMPORT
S=34.71mp

Termoizolatie polistiren 62 mm

45x45

225 225

45

+/-0.00

+/-0.00

+/-0.00

+/-0.00

-0.05

Anexa nr.2
La H.C.L. nr. 324 din 29.09.2009

CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

nr _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Acest contract se încheie între:

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

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

Prezentul contract de închiriere se încheie ca urmare a licitației din data de

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

II . OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea unui spațiu în suprafață de..... mp, situat în hala Pieței de Gros, pentru depozitare produse agroalimentare, conform schiței anexe. Predarea-primirea spațiului se face pe bază de proces-verbal, anexă la prezentul contract.

III. TERMENUL ÎNCHIRIERII

Art.2 Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de 1 an, cu începere de la data de..... până la data de

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

IV. CHIRIA

Art.3. Pentru bunul închiriat, chiriașul datorează proprietarului o chirie lunară de lei mp/lună, în totallei/lună, conform Procesului Verbal de licitație.

Chiria se va majora semestrial, funcție de rata inflației.

Art.4. Chiria se datorează lunar și se va plăti în contul proprietarului nr. RO07TREZ06121300205xxxxx deschis la Trezoreria Municipiului Bacău sau la casieria Primăriei Municipiului Bacău.

Chiriașul are obligația să plătească chiria, lunar, din proprie inițiativă până cel târziu la data de 25 a lunii în curs, cu excepția lunii decembrie când plata se va face până cel târziu în data de 18.

Art.5. Pentru neplata în termen a chiriei lunare, chiriașul datorează majorări de întârziere calculate la suma restantă, pentru fiecare zi de întârziere, conform legislației în vigoare.

Art.6. Dacă întârzierea achitării chiriei datorată este mai mare de 30 de zile față de termenul scadent și dacă în această perioadă nu este invocată forța majoră sau nu intervine o nouă înțelegere între părți, proprietarul poate iniția instituirea procedurii de reziliere a contractului de închiriere, cu notificarea acestei intenții către chiriaș.

V. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

A. Drepturile și obligațiile proprietarului

Art.7. 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.8. 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.9. 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.10. Proprietarul va preda chiriașului imobilul, liber de orice sarcini, pe baza de proces – verbal de predare primire, în care se va specifica detaliat suprafața, perimetrul, vecinătățile. Procesul verbal va fi semnat și ștampilat de ambele părți, constituindu-se anexă la prezentul contract.

Art.11. Proprietarul se obligă să asigure folosința liniștită și utilă a bunului închiriat pe întreaga perioadă a contractului, garantând chiriașul contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor, tulburării folosinței.

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

B. Drepturile și obligațiile chiriașului

Art.13. Chiriașul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere, potrivit destinației prevăzute la art.1 din prezentul contract.

Art.14. Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul contractului, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

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

Art.16. Pe toată durata închirierii, chiriașul va suporta toate cheltuielile referitoare la consumul de energie electrică și apă, încheind în acest sens contract cu administrația piețelor.

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

Art.18. Chiriașul se obligă să nu subînchirieze, împrumute în totalitate sau în parte bunul închiriat sau să ceseze contractul de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, sub sancțiunea nulității contractului.

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

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

Art.21. La încheierea perioadei de închiriere, chiriașul va preda bunul închiriat și investiția realizată, ce va face parte din domeniul public al Municipiului Bacău, libere de orice sarcini.

VI. UTILITĂȚI

Art.22. Spațiul este branșat la instalația electrică și apă a Pieței de Gros .

Orice altă intervenție ulterioară la circuitul electric ori la cel de apă-canal al pieței se poate face doar cu consimțământul scris al Administrației Piețelor, în baza avizelor și acordurilor instituțiilor abilitate, cu personal atestat conform legii.

Art.23. Cheltuielile ocazionate de eventualele modificări aduse instalației electrice sau de apă-canal sunt în seama chiriașului ca și cheltuielile ulterioare ocazionate de întreținerea și repararea lor. La încetarea relațiilor contractuale cu proprietarul, chiriașul va desființa branșamentele executate, aducând instalațiile la starea și forma inițială, la solicitarea proprietarului.

Art.24. Executarea neautorizată și fără consimțământul Administrației Piețelor a branșamentelor ori a intervențiilor ulterioare la instalațiile de energie electrică sau apă- canal atrag după sine încetarea prezentului contract.

Art.25. Contorii vor fi sigilați de Administrația Piețelor. Desigilarea contorilor în vederea intervențiilor pentru înlocuiri, reparații ori întreținere se face de către personalul autorizat de Administrația Piețelor.

Art.26. Chiriașul este răspunzător pentru păstrarea integrității sigiliilor aplicate. Deteriorarea ori ruperea sigiliilor îndreptățește pe locator la rezilierea prezentului contract de închiriere.

VII. OBLIGAȚIILE ȘI RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR PRIVIND PREVENIREA ȘI STINGEREA INCENDIILOR

Art.27. Chiriașul și proprietarul au obligațiile generale astfel cum sunt ele stabilite în capitolul II, secțiunile 1 și 6 din Legea 307/12.07.2006 privind apărarea împotriva incendiilor.

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

Art.28. 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.29. Proprietarul are obligația de a pune la dispoziția chiriașului planul de evacuare și planul de intervenție ale imobilului în scopul respectării acestora de către chiriaș.

VIII. PAZA ȘI INTEGRITATEA BUNURILOR CHIRIAȘULUI

Art.30. 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.31. Forța majoră , definită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Forța majoră, așa cum este prevăzută în legea română, reprezintă un fenomen imprevizibil și ale cărei consecințe sunt de neînlăturat cum ar fi: război, calamități naturale, grevele, restricțiile legale și orice alt eveniment care este în afara controlului părții care îl invocă.

Partea care invocă evenimentul susmenționat este obligată să aducă la cunoștința celeilalte în mod complet și în termen de 5 zile de la producerea lui, cazul de forță majoră suferit și să prezinte în acest sens dovezi concludente de la organele abilitate. Dacă în termen de 30 de zile de la data producerii lui, respectivul eveniment nu încetează, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a acestui contract , fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune interese.

X. LITIGII

Art.32. Părțile vor depune toate diligențele necesare pentru rezolvarea pe cale amiabilă a neînțelegerilor rezultate din executarea prezentului contract de închiriere.

Art.33. Eventualele litigii care nu pot fi rezolvate conform prevederilor art.26 se vor soluționa pe calea instanțelor judecătorești de drept comun, potrivit legii.

XI. NOTIFICĂRI

Art.34. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art.35. 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.36. Dacă notificarea se transmite prin telex sau fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art.37. 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.38. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații :

- a) prin acordul părților ;
- b) la expirarea duratei stabilite prin contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii ;
- c) în cazul 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 ;
- e) 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
- f) în cazul subînchirierii, împrumutului în totalitate sau în parte a bunului sau a cesiunii contractului de închiriere unei terțe persoane fizice sau juridice,.

Art.39. 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.40. 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.41. În situația în care chiriașul nu se conformează somației de evacuare a bunurilor în cazul încetării sau rezilierii contractului, proprietarul este îndreptățit să procedeze la evacuarea bunurilor pe cheltuiala chiriașului.

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

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

Semnând acest contract, chiriașul autorizează pe proprietar ca, în vederea evacuării bunurilor chiriașului, să intre oricând și în orice mod în spațiul său, fără a fi necesară prezența sa ori a unui împuternicit al său. Proprietarul va desemna o comisie formată din 3 persoane dintre angajații săi și va putea solicita prezența unor martori. Cu ocazia evacuării, comisia va inventaria bunurile chiriașului. Bunurile evacuate vor fi depozitate într-un spațiu al Administrației Piețelor.

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

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

Dacă în termen de 60 de zile chiriașul nu-și ridică bunurile de la locul unde acestea au fost depozitate, acestea trec în proprietatea proprietarului care le poate folosi sau valorifica în condițiile legii.

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.42. 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.____/2009 a Consiliului Local Bacău privind aprobarea închirierii;
- d) prevederile art.1410 – 1453 și 1470 – 1490 cod civil.

Art.43. 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.44. Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere numai din cauze justificate, cu notificarea prealabilă a chiriașului.

Art.45. Procesul verbal de predare primire împreună cu caietul de sarcini fac parte integrantă din prezentul contract de închiriere și reprezintă voința părților.

Art.46. Presentul contract de închiriere, intră în vigoare la data semnării și a fost încheiat în 3 exemplare originale, din care 2 (două) pentru proprietar și 1 (unul) pentru chiriaș. Dispozițiile prezentului contract se completează cu dispozițiile Codului civil.

PROPRIETAR,
MUNICIPIULUI BACĂU
prin
PRIMAR
ING.ROMEO STAVARACHE

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIA PIETELOR
DIRECTOR
Ing.CURCUDEL CONSTANTIN

VIZAT JURIDIC,

CHIRIAȘ,

S.C.....
prin

DIRECTOR GENERAL
.....

DIRECTOR ECONOMIC,

VIZAT JURIDIC

ROMANIA
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MIRONESCU ROXANA
BACĂU MUNICIPIUL LOCAL
CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE - OVIDIU POPOVICI

