



## HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică organizată în condițiile legii, a unor spații din interiorul imobilului situat în str. Henri Coandă nr. 2 din municipiul Bacău, proprietate publică a municipiului Bacău.

### Consiliul Local al Municipiului Bacău

Având în vedere:

- Prevederile art. 123 alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată;
- Prevederile art. 14 (1) și (2) și art. 15, din Legea nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Referatul nr. 1556/08.02.2008, al Direcției Patrimoniu;
- Caietele de Sarcini și Releveul spațiului pentru spațiile ce se vor scoate la licitație pentru închiriere;
- Prevederile art. 47 și art. 117 lit. „a” din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată;
- Expunerea de Motive a Primarului Municipiului Bacău;

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

### Hotărâște

**Art. 1.** Se aprobă închirierea prin licitație publică organizată în condițiile legii, a spațiilor disponibile în suprafață totală de 54,67 m.p. situate în imobilul din str. Henri Coandă nr. 2 din municipiul Bacău, care face parte din domeniul public al municipiului Bacău, identificate prin Releveul Spațiului atașat la Caietele de Sarcini.

**Art. 2. (1)** Se aprobă Caietele de Sarcini, după cum urmează:

1. Caietul de Sarcini pentru închiriere, în vederea desfășurării activității de multiplicare, tehnoredactare, papetărie conform anexei nr. 1 și a Releveului Spațiu anexa nr. 1 A, la hotărâre.
2. Caietul de Sarcini pentru închirierea spațiului în vederea deschiderii unui birou de asigurări, conform Anexei nr. 2 și a Releveului Spațiu anexa nr. 2 A, la hotărâre.
3. Caietul de Sarcini pentru închirierea spațiului în vederea deschiderii unui bufet de incintă, conform anexei nr. 3 și a Releveului Spațiu, anexa nr. 3A, la hotărâre.

(2) Anexele nr. 1, 1 A; nr. 2, 2 A; și nr. 3, 3 A fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

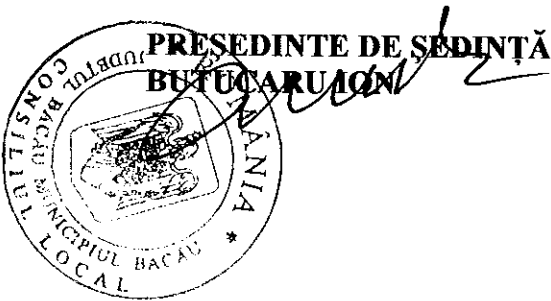
**Art. 3.** Se aprobă comisia de licitație, în următoarea componență:

1. Scripăț Constantin – Viceprimar – președinte
2. Pircu Gavril – Director Direcția Patrimoniu – membru
3. Gavrilescu Corneliu – Șef Serviciu Juridic-Contencios – membru
4. Pinteș Roxana – consilier serviciul financiar-contabil – membru
5. Prisecaru Ion – Dir. Serviciul Public de Evidența Persoanei – membru

Ca secretar al comisiei se numește Năstase Daniela – inspector Direcția Patrimoniu.

**Art. 4.** Se mandatează Primarul Municipiului Bacău, să semneze contractele de închiriere, pentru spațiile adjudecate la licitație.

**Art. 5.** Hotărârea va fi comunicată Direcției de Patrimoniu, Direcției Economice și membrilor comisiei de licitație.



**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU**  
**Cons.Jr. NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**

A handwritten signature in black ink, which appears to be 'Nicolae-Ovidiu Popovici', written in a cursive style.

**NR.66**  
**DIN 28.02.2008**  
**Red.Gh.Is./M.C.**  
**Exp.1/Ds. I-A-4**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

ANEXA NR. 1  
La Hotărârea nr. 66 din 28.02.2008

## **CAIET DE SARCINI**

**PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE  
PUBLICĂ DESCHISĂ, CU STRIGARE, A  
SPAȚIULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 12,04MP  
SITUAT ÎN IMOBILUL DIN STR. HENRI  
COANDĂ nr.2 BACĂU, DIN DOMENIUL  
PUBLIC AL MUNICIPIULUI BACĂU,  
ÎN VEDEREA DESFĂȘURĂRII  
ACTIVITĂȚII DE MULTIPLICARE,  
TEHNOREDACTARE, PAPETĂRIE**

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. RO 07 TREZ 06121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Bacău

**Telefon :** 0234-515774, 0234 – 525215, fax: 0234-588757

### CAPITOLUL B DATE PRIVIND OFERTA DE ÎNCHIRIERE

#### **1. PREZENTAREA SPAȚIULUI SUPUS ÎNCHIRIERII**

**AMPLASAMENTUL** = spațiu situat în imobilul din str. H.Coandă nr.2, conform schiței anexe

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

**SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ :** 12,04 mp

#### **2. OFERTA DE ÎNCHIRIERE**

Spațiul ce se închiriază este în suprafață de aprox.12,04 mp și se află situat în clădirea unde își desfășoară activitatea în regim de Ghișeu Unic Serviciul Public Comunitar pentru Evidența Persoanelor din municipiul Bacău, Serviciul Public Comunitar pentru Evidența Persoanelor din județul Bacău, Serviciul Public Comunitar pentru Eliberarea și Evidența Pașapoartelor Simple și Serviciul Public Comunitar Regim Permise de Conducere și Înmatriculare a Autovehiculelor din localitatea Bacău, str. Henri Coandă nr.2.

Acest amplasament se închiriază în vederea desfășurării activităților de multiplicare documente, tehnoredactare acte specifice activității care se desfășoară în clădirea respectivă.

Persoanele juridice sau fizice participante la licitație vor trebui să aibă în dotare următoarele aparate: aparat de multiplicat acte, mașină de scris, calculator cu imprimantă și tipizate speciale.

Chiriașul va face demersurile necesare pentru a fi racordat la rețea electrică, de gaze, de apă și canal, pe cheltuiala sa.

Subînchirierea, împrumutul în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice se poate face numai cu acordul scris al proprietarului.

Drepturile și datoriile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

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

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

**3.OBIECTIVUL URMĂRIT = ASIGURAREA SERVICIILOR NECESARE PENTRU ACTIVITĂȚI SPECIFICE : XEROX, TEHNOREDACTARE, PAPETARIE**

**4.DURATA ÎNCHIRIERII =1 AN**

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

**6.GARANȚIA DE PARTICIPARE : 1.000 LEI**

**7.TAXA DE PARTICIPARE : 100**

**8. CAIET SARCINI : 200 LEI**

**9.Locul, data și ora desfășurării licitației : Primăria Municipiului Bacău, str. Mărășești nr.6, ....., ora 11,00.**

**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 persoana fizică/juridică româna ori străină autorizată pentru acest tip de activitate, în condițiile în care este declarată calificată de către Comisia de licitație, după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație.

Dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă următoarele documente:

- a) copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul registrului comerțului,
- b) copie de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante ;
- 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) extras din statut sau actul constitutiv din care să rezulte că poate desfășura acest tip de activitate .
- h) dovada constituirii garanției de participare la licitație, (xerocopii după chitanțele eliberate de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);
- i) dovada achitării caietului de sarcini (xerocopii după chitanțele eliberate de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);
- j) 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;**

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 neadjudecare.

În caz de neadjudecare, 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/director general însoțită de un document de identitate recunoscut, iar în cazul președintelui/directorului general sau a administratorului de un document de identitate;**
- **ștampila autorizată a societății;**

## **CAPITOLUL C** **MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI**

Închirierea spațiului situat în imobilul din str. H.Coandă nr.2 în suprafață de 12,04 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 11,00, 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.153/31.05.2007, adică 5lei/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, secretariatul 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, amplasamentul 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 amplasamentului este prețul cel mai mare acceptat de ofertant.**

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 amplasamentului 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 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 Dispoziție a Primarului municipiului Bacău.

Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.

În cazul în care câștigătorul licitației renunță la oferta sa, comisia de licitație va adjudeca licitația ofertantului clasat pe locul al doilea, iar ofertantul declarat câștigător initial va pierde garanția de participare.

Semnarea contractului de închiriere se va face în termen de 30 zile de la rămânerea definitivă a rezultatelor licitației, la sediul organizatorului. Refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de închiriere determină pierderea garanției de participare și interdicția de a participa la o 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 neajudecare, 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 ordinii 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..

**CONTRACT CADRU**  
**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
NR.....ziua.....luna.....anul.....

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**1. Consiliul Local al Municipiului 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

**ȘI**

**2. Persoana fizică/persoana juridică**....., cu sediul în Bacău, str....., O.R.C....., C.U.I....., cont.....deschis la ....., reprezentată de .....persoană fizică/română, posesoare a C.I., seria.....nr....., CNP....., având funcția de ....., în calitate de *chiriaș*,

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art.1. Obiectul contractului îl constituie procurarea folosinței bunului, prin închiriere, respectiv spațiul în suprafață de 12,04 mp, situat la parterul imobilului din Bacău, str. Henri coandă nr.2 conform schiței anexe.

Imobilul respectiv este proprietate publică a municipiului Bacău.

Art.2. Imobilul este dat în folosință chiriașului în vederea desfășurării activităților de multiplicare documente, tehnoredactare acte specifice activității care se desfășoară în clădirea respectivă.

Art.3. Predarea primirea obiectului închirierii se face pe bază de proces-verbal de predare-primire, anexă la prezentul contract.

**III. TERMENUL**

Art.4. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 1 an, cu începere de la data de .....până la data de .....

Art.5. La expirarea termenului, contractul poate fi prelungit cu acordul părților, prin act adițional, pentru o perioadă stabilită de comun acord.

**IV. PREȚUL CHIRIEI, MODALITĂȚI DE PLATĂ**

Art.6. Prețul chiriei este stabilit la ....., pentru un tarif de .....lei/mp/lună, stabilit în ședința de licitație din data de.....

Art.7. Prețul stabilit la art.6 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.

Art.8. Plata chiriei se va face lunar, până la data de 25 a lunii pentru care se datorează chiria.

Art.9. Plata chiriei se face prin conturile :

- contul proprietarului .....
- contul chiriaşului.....

Art.10. Neplata chiriei la termenul stabilit, autorizează proprietarul a solicita chiriaşului plata de daune, a percepe penalităţi de 0,1%/zi întârziere, conform legislaţiei în vigoare.

Art.11. Dacă întârzierea virării sumelor datorate este mai mare de 30 de zile faţă de termenul scadent şi dacă în această perioadă nu este invocată forţa majoră sau nu intervine o nouă înţelegere între părţi, proprietarul poate iniţia instituirea procedurii de reziliere a contractului de închiriere, cu notificarea acestei intenţii către chiriaş.

## **V. DREPTURI ŞI OBLIGAȚII**

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

Art.12. 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.13. 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 chiriaşului.

Art.14. Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriaşului cu 60 de zile, numai din motive excepționale legate de interesul local.

Art.15. Proprietarul va preda chiriaşului 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.16. Proprietarul se obligă să asigure folosința liniștită și utilă a bunului închiriat pe întreaga perioadă a contractului, garantând chiriaşul contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor, tulburării folosinței.

Art.17. Proprietarul nu va stânjeni pe chiriaş 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 chiriaşului**

Art.18. Chiriaşul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere.

Art.19. Chiriaşul 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.20. Chiriaşul se obligă să achite chiria în condițiile stipulate la cap.III din prezentul contract.

Art.21. Pe toată durata închirierii, chiriașul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate, respectiv energia electrică, energia termică, apă, canalizare, salubritate, telefon, încheind în acest sens contracte cu furnizorii de utilități.

Art.22. Chiriașul va realiza lucrările pentru utilitățile necesare, în mod independent și pe cheltuiala sa.

Art.23. Chiriașul se obligă să întrebuințeze obiectul contractului ca un bun proprietar și potrivit destinației prevăzute la art.2 din contract.

Art.24. Chiriașul se obligă să amenajeze imobilul pe bază de proiect legal avizat și aprobat.

Art.25. 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, decât cu acordul scris al proprietarului, sub sancțiunea nulității contractului.

Art.26. Chiriașul se obligă să obțină toate autorizațiile legale de funcționare de la organele în drept să le emită, necesare desfășurării activității.

Art.27. 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.28. 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. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Art.29. 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.30. Forța majoră, definită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Art.31. În cazul în care una dintre părți nu își îndeplinește obligațiile prevăzute în prezentul contract invocând forța majoră, aceasta este obligată să notifice celelalte 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.32. 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.33. Dacă una dintre părți reziliază unilateral contractul de închiriere fără justă cauză, aceasta va fi ținută să compenseze daunele ce rezultă.

Art.34. 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.35. Părțile vor depune toate diligențele necesare pentru rezolvarea pe cale amiabilă a neînțelegerilor rezultate din executarea prezentului contract de închiriere.

Art.36. Eventualele litigii care nu pot fi rezolvate conform prevederilor art.35 se vor soluționa pe calea instanțelor judecătorești de drept comun, potrivit legii.

## **VIII. NOTIFICĂRI**

Art.37. 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.38. 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.39. Dacă notificarea se transmite prin telex sau fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art.40. 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 DE ÎNCHIRIERE**

Art.41. 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.11;
- 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.42. 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.44. La încetarea contractului din vina chiriaşului, spaţiul va fi scos din nou la licitaţie fără drept de participare a acestuia.

## X. DISPOZIȚII FINALE

Art. 45. 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 proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Hotărârea nr. ..../.....2007 a Consiliului Local Bacău privind aprobarea închirierii;
- d) prevederile art.1410 – 1453 și 1470 – 1490 cod civil.

Art.46. 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.47. Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere numai din cauze justificate, cu notificarea prealabilă a chiriaşului.

Art.48. Procesul verbal de predare primire împreună cu caietul de sarcini fac parte integrantă din prezentul contract de închiriere și reprezintă voința părților.

Art.49. 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 chiriaş.

PROPRIETAR,  
CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI BACĂU  
prin

CHIRIAŞ,  
S.C.....  
prin

PRIMAR  
Ing. Romeo Stavarache

DIRECTOR GENERAL  
.....

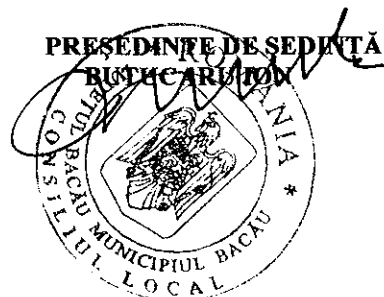
DIRECȚIA PATRIMONIU  
DIRECTOR EXECUTIV  
Ing.GAVRIL PIRCU

DIRECTOR ECONOMIC,

VIZAT JURIDIC,

VIZAT JURIDIC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV  
EC.LEONARD PĂDUREANU



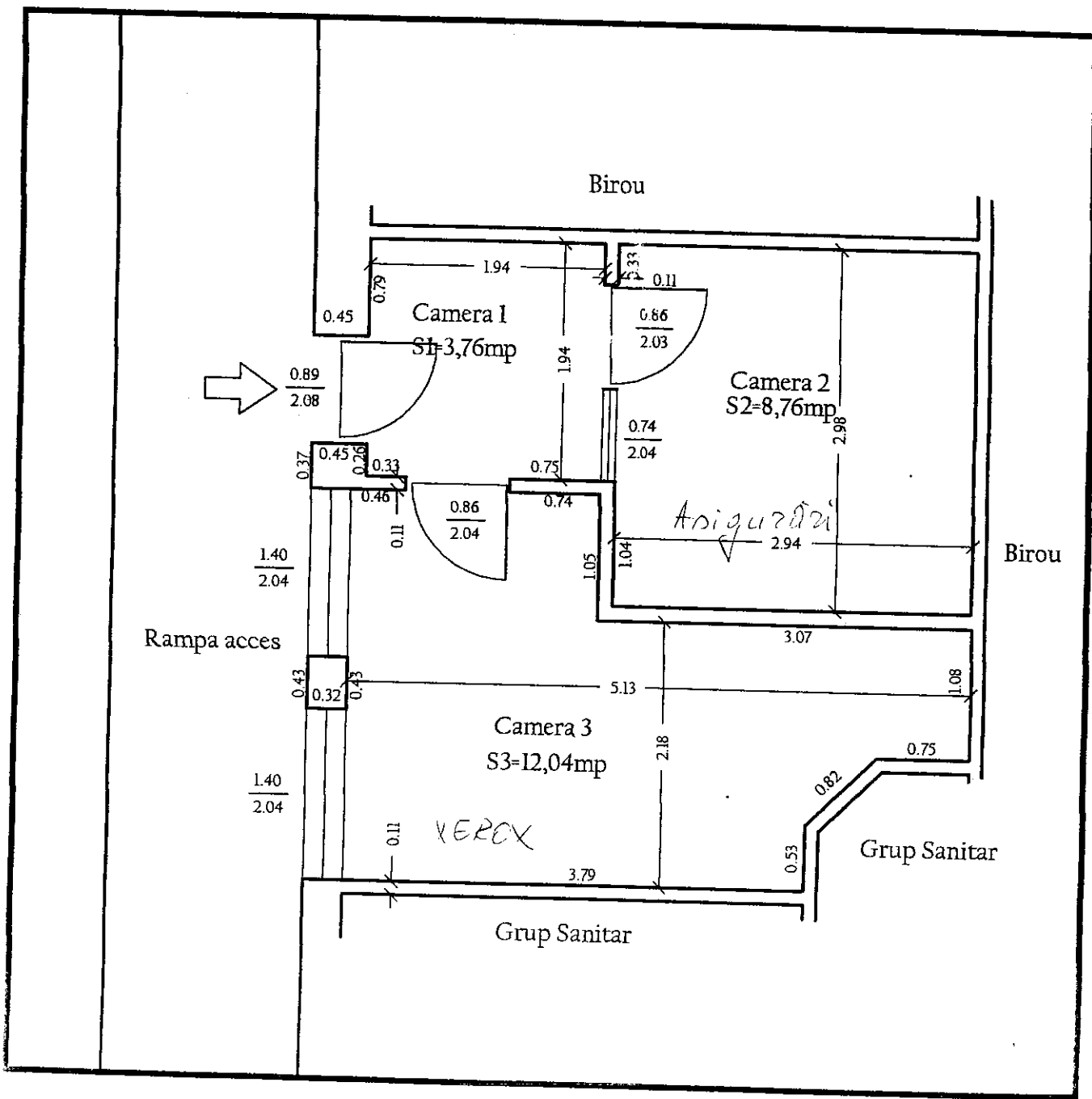
CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
Cons.Jr. NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



# RELEVU SPATIU

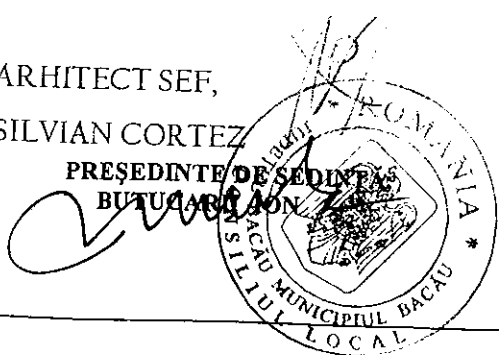
SCARA 1:50

Spatiu aflat in incinta 'Serviciului Public de Evidenta a Persoanelor' propus a fi scos la licitatie pentru a fi amenajat un Birou de Copiat Acte, avand o suprafata utila de:  $S_u = S_1 + S_2 + S_3 = 24,56mp$   
Mun. BACAU, str. Henri Coanda nr.2



ARHITECT SEF,  
SILVIAN CORTEZ

PRESEDINTE DE SEDINTA  
BUTUCIARI



SERVICIUL CADASTRU,

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR

Cons.Jr. NICOLAE-OVIDIU POROVICI

## **CAIET DE SARCINI**

**PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE  
PUBLICĂ DESCHISĂ, CU STRIGARE, A  
SPAȚIULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 8,76MP SITUAT  
ÎN IMOBILUL DIN STR. HENRI COANDĂ nr.2  
BACĂU, DIN DOMENIUL  
PUBLIC AL MUNICIPIULUI BACĂU,  
ÎN VEDEREA DESCHIDERII UNUI  
BIROU DE ASIGURĂRI**



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. RO 07 TREZ 06121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Bacău

**Telefon :** 0234-515774, 0234 – 525215, fax: 0234-588757

### CAPITOLUL B DATE PRIVIND OFERTA DE ÎNCHIRIERE

#### **1. PREZENTAREA SPAȚIULUI SUPUS ÎNCHIRIERII**

**AMPLASAMENTUL** = spațiu situat în imobilul din str. H.Coandă nr.2, conform schiței anexe

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

**SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ** : 8,76 mp

#### **2. OFERTA DE ÎNCHIRIERE**

Spațiul ce se închiriază este în suprafață de aprox. 8,76 mp și se află situat în clădirea unde își desfășoară activitatea în regim de Ghișeu Unic Serviciul Public Comunitar pentru Evidența Persoanelor din municipiul Bacău, Serviciul Public Comunitar pentru Evidența Persoanelor din județul Bacău, Serviciul Public Comunitar pentru Eliberarea și Evidența Pașapoartelor Simple și Serviciul Public Comunitar Regim Permise de Conducere și Înmatriculare a Autovehiculelor din localitatea Bacău, str. Henri Coandă nr.2.

Acest amplasament se închiriază în vederea deschiderii unui birou pentru asigurări, persoana juridică câștigătoare a licitației va amenaja spațiul, pe cheltuiala sa, pentru desfășurarea acestei activități. .

Chiriașul va face demersurile necesare pentru a fi racordat la rețea electrică, de gaze, de apă și canal, pe cheltuiala sa.

Subînchirierea, împrumutul în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice se poate face numai cu acordul scris al proprietarului.

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 = BIROU ASIGURĂRI**

**4.DURATA ÎNCHIRIERII =1 AN**

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

**6.GARANȚIA DE PARTICIPARE : 1.000 LEI**

**7.TAXA DE PARTICIPARE : 100 LEI**

**8.CAIET SARCINI : 200 LEI**

**9.Locul, data și ora desfășurării licitației : Primăria Municipiului Bacău, str. Mărășești nr.6, ....., ora 11,00.**

**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 româna ori străină autorizată pentru acest tip de activitate, în condițiile în care este declarată calificată de către Comisia de licitație, după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație.

Dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă următoarele documente:

- a) copie de pe **certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul registrului comerțului,**
- b) copie de pe **actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante ;**
- 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) **extras din statut sau actul constitutiv din care să rezulte că poate desfășura acest tip de activitate .**
- h) **dovada constituirii garanției de participare la licitație, (xerocopii după chitanțele de eliberate de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);**
- i) **dovada achitării caietului de sarcini (xerocopii după chitanțele de eliberate de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);**
- j) **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.**

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

semnatură 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 neadjudecare.

În caz de neadjudecare, 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.**

## CAPITOLUL C **MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI**

Închirierea spațiului situat în imobilul din str. H.Coandă nr.2 în suprafață de 8,76 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 11,00, 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.153/31.05.2007, adică 5lei/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, secretariatul 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, amplasamentul 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 amplasamentului este prețul cel mai mare acceptat de ofertant.**

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 amplasamentului 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 Dispoziție a Primarului municipiului Bacău.

Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.

În cazul în care câștigătorul licitației renunță la oferta sa, comisia de licitație va adjudeca licitația ofertantului clasat pe locul al doilea, iar ofertantul declarat câștigător initial va pierde garanția de participare.

Semnarea contractului de închiriere se va face în termen de 30 zile de la rămânerea definitivă a rezultatelor licitației, la sediul organizatorului. Refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de închiriere determină pierderea garanției de participare și interdicția de a participa la o 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 maxim 15 zile lucrătoare, calculate de la data licitației anterioare. Înscrierea are loc până în prețuia 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..

**CONTRACT CADRU**  
**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
NR.....ziua.....luna.....anul.....

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**1. Consiliul Local al Municipiului 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

**ȘI**

**2. Persoana fizică/persoana juridică**....., cu sediul în Bacău, str....., O.R.C....., C.U.I....., cont.....deschis la ....., reprezentată de .....persoană fizică/română, posesoare a C.I., seria.....nr....., CNP....., având funcția de ....., în calitate de *chiriaș*,

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art.1. Obiectul contractului îl constituie procurarea folosinței bunului, prin închiriere, respectiv spațiul în suprafață de 8,76 mp, situat la parterul imobilului din Bacău, str. Henri coandă nr.2 conform schiței anexe.

Imobilul respectiv este proprietate publică a municipiului Bacău.

Art.2. Imobilul este dat în folosință chiriașului în vederea deschiderii unui birou pentru asigurări.

Art.3. Predarea primirea obiectului închirierii se face pe bază de proces-verbal de predare-primire, anexă la prezentul contract.

**III. TERMENUL**

Art.4. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 1 an, cu începere de la data de .....până la data de .....

Art.5. La expirarea termenului, contractul poate fi prelungit cu acordul părților, prin act adițional, pentru o perioadă stabilită de comun acord.

**IV. PREȚUL CHIRIEI, MODALITĂȚI DE PLATĂ**

Art.6. Prețul chiriei este stabilit la ....., pentru un tarif de .....lei/mp/lună, stabilit în ședința de licitație din data de.....

Art.7. Prețul stabilit la art.6 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.

Art.8. Plata chiriei se va face lunar, până la data de 25 a lunii pentru care se datorează chiria.

Art.9. Plata chiriei se face prin conturile :

- contul proprietarului .....
- contul chiriaşului.....

Art.10. Neplata chiriei la termenul stabilit, autorizează proprietarul a solicita chiriaşului plata de daune, a percepe penalităţi de 0,1%/zi întârziere, conform legislaţiei în vigoare.

Art.11. Dacă întârzierea virării sumelor datorate este mai mare de 30 de zile faţă de termenul scadent şi dacă în această perioadă nu este invocată forţa majoră sau nu intervine o nouă înţelegere între părţi, proprietarul poate iniţia instituirea procedurii de reziliere a contractului de închiriere, cu notificarea acestei intenţii către chiriaş.

## **V. DREPTURI ŞI OBLIGAȚII**

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

Art.12. 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.13. 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 chiriaşului.

Art.14. Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriaşului cu 60 de zile, numai din motive excepționale legate de interesul local.

Art.15. Proprietarul va preda chiriaşului 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.16. Proprietarul se obligă să asigure folosința liniștită și utilă a bunului închiriat pe întreaga perioadă a contractului, garantând chiriaşul contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor, tulburării folosinței.

Art.17. Proprietarul nu va stânjeni pe chiriaş 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 chiriaşului**

Art.18. Chiriaşul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere.

Art.19. Chiriaşul 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.20. Chiriașul se obligă să achite chiria în condițiile stipulate la cap.III din prezentul contract.

Art.21. Pe toată durata închirierii, chiriașul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate, respectiv energia electrică, energia termică, apă, canalizare, salubritate, telefon, încheind în acest sens contracte cu furnizorii de utilități.

Art.22. Chiriașul va realiza lucrările pentru utilitățile necesare, în mod independent și pe cheltuiala sa.

Art.23. Chiriașul se obligă să întrebuințeze obiectul contractului ca un bun proprietar și potrivit destinației prevăzute la art.2 din contract.

Art.24. Chiriașul se obligă să amenajeze imobilul pe bază de proiect legal avizat și aprobat.

Art.25. 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, decât cu acordul scris al proprietarului, sub sancțiunea nulității contractului.

Art.26. Chiriașul se obligă să obțină toate autorizațiile legale de funcționare de la organele în drept să le emită, necesare desfășurării activității.

Art.27. 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.28. 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. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Art.29. 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.30. Forța majoră, definită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Art.31. 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.32. 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.33. Dacă una dintre părți reziliază unilateral contractul de închiriere fără justă cauză, aceasta va fi ținută să compenseze daunele ce rezultă.

Art.34. 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.35. Părțile vor depune toate diligențele necesare pentru rezolvarea pe cale amiabilă a neînțelurilor rezultate din executarea prezentului contract de închiriere.

Art.36. Eventualele litigii care nu pot fi rezolvate conform prevederilor art.35 se vor soluționa pe calea instanțelor judecătorești de drept comun, potrivit legii.

## **VIII. NOTIFICĂRI**

Art.37. 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.38. 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.39. Dacă notificarea se transmite prin telex sau fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art.40. 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 DE ÎNCHIRIERE**

Art.41. 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.11;
- 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.42. 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.44. La încetarea contractului din vina chiriașului, spațiul va fi scos din nou la licitație fără drept de participare a acestuia.

#### **X. DISPOZIȚII FINALE**

Art. 45. Presentul 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 proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Hotărârea nr. ..../.....2007 a Consiliului Local Bacău privind aprobarea închirierii;
- d) prevederile art.1410 – 1453 și 1470 – 1490 cod civil.

Art.46. 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.47. Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere numai din cauze justificate, cu notificarea prealabilă a chiriașului.

Art.48. Procesul verbal de predare primire împreună cu caietul de sarcini fac parte integrantă din prezentul contract de închiriere și reprezintă voința părților.

Art.49. 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.

PROPRIETAR,  
CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI BACĂU  
prin

CHIRIAȘ,  
S.C.....  
prin

PRIMAR  
Ing. Romeo Stavarache

DIRECTOR GENERAL  
.....

DIRECȚIA PATRIMONIU  
DIRECTOR EXECUTIV  
Ing.GAVRIL PIRCU

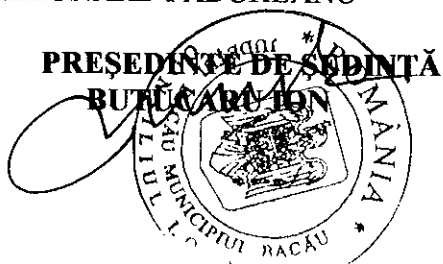
DIRECTOR ECONOMIC,

VIZAT JURIDIC,

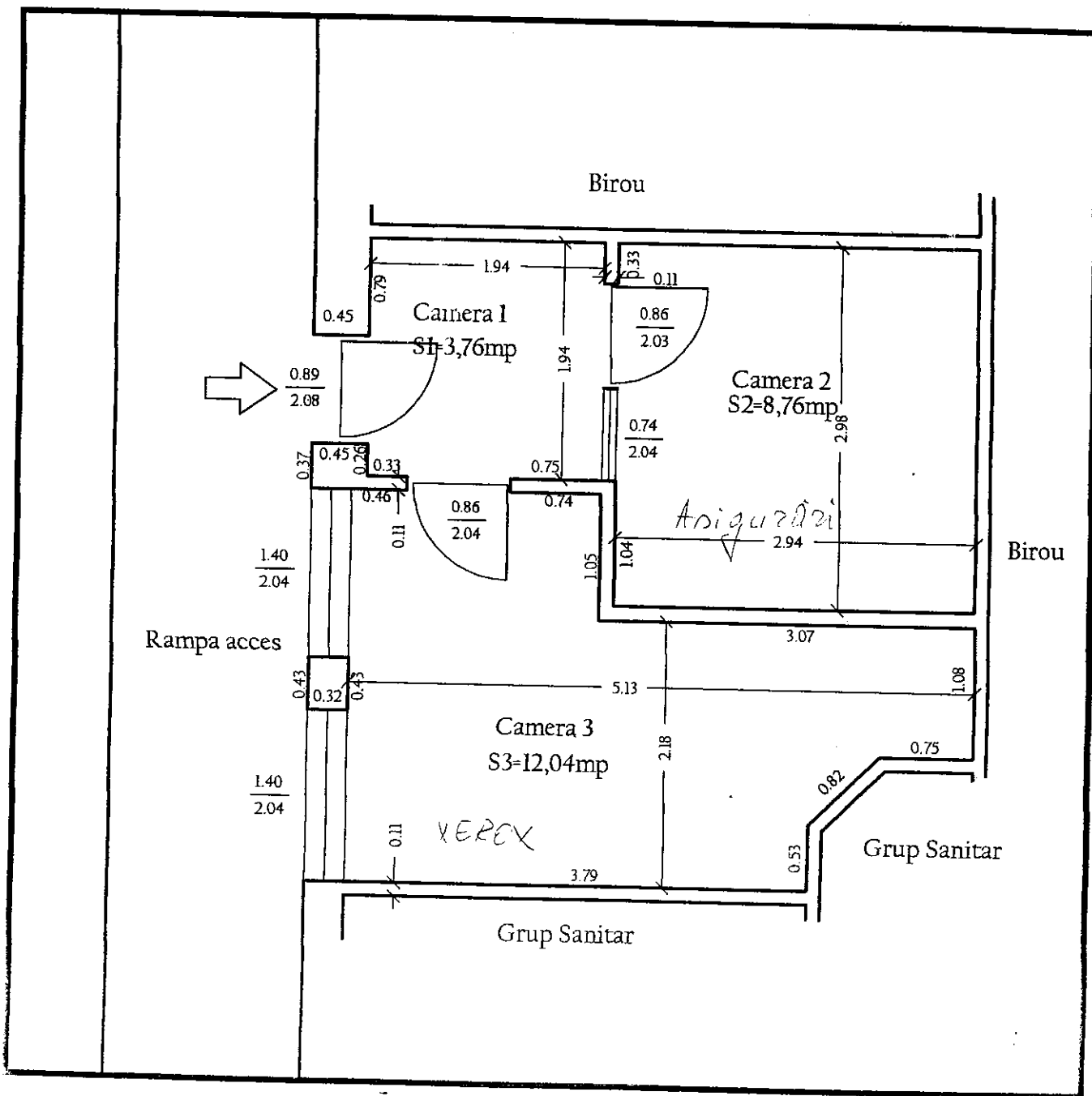
VIZAT JURIDIC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV  
EC.LEONARD PĂDUREANU

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
Cons.Jr. NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



Spatiu aflat in incinta 'Serviciului Public de Evidenta a Persoanelor' propus a fi scos la licitatie pentru a fi amenajat un Birou de Copiat Acte, avand o suprafata utila de:  $S_u = S_1 + S_2 + S_3 = 24,56mp$   
Mun. BACAU, str. Henri Coanda nr.2

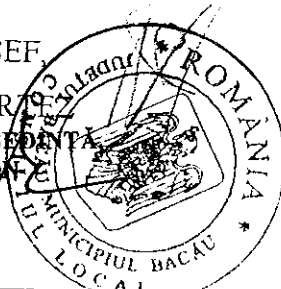


ARHITECT SEF

SILVIAN CORNEA

PRESEDINTE DE SEDINTA

BUTUCARU ION



SERVICIUL CADASTRU,

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR

Cons.Jr. NICOLAE-CRISTIAN POPOVICI

## **CAIET DE SARCINI**

**PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE  
PUBLICĂ DESCHISĂ, CU STRIGARE, A  
SPAȚIULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 33,87MP SITUAT  
ÎN IMOBILUL DIN STR. HENRI COANDĂ nr.2  
BACĂU, DIN DOMENIUL  
PUBLIC AL MUNICIPIULUI BACĂU,  
PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ  
-BUFET DE INCINTĂ-**

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. RO 07 TREZ 06121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Bacău

**Telefon :** 0234-515774, 0234 – 525215, fax: 0234-588757

### CAPITOLUL B DATE PRIVIND OFERTA DE ÎNCHIRIERE

#### **1. PREZENTAREA SPAȚIULUI SUPUS ÎNCHIRIERII**

**AMPLASAMENTUL** = spațiu situat în imobilul din str. H.Coandă nr.2, conform schiței anexe

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

**SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ :** 33,87 mp

#### **2. OFERTA DE ÎNCHIRIERE**

Spațiul ce se închiriază este în suprafață de aprox. 33,87 mp și se află situat în clădirea unde își desfășoară activitatea în regim de Ghișeu Unic Serviciul Public Comunitar pentru Evidența Persoanelor din municipiul Bacău, Serviciul Public Comunitar pentru Evidența Persoanelor din județul Bacău, Serviciul Public Comunitar pentru Eliberarea și Evidența Pașapoartelor Simple și Serviciul Public Comunitar Regim Permise de Conducere și Înmatriculare a Autovehiculelor din localitatea Bacău, str. Henri Coandă nr.2.

Acest amplasament se închiriază în vederea desfășurării activității de alimentație publică, având caracter de bufet incintă pentru personalul ce își desfășoară activitatea în imobilul respectiv, cu respectarea tuturor reglementărilor legale ce decurg de aici.

Persoana juridică câștigătoare a licitației va amenaja spațiul, pe cheltuiala sa, pentru desfășurarea acestei activități, va obține toate avizele necesare, inclusiv cele sanitare și de protecția muncii.

Chiriașul va face demersurile necesare pentru a fi racordat la rețea electrică, de gaze, de apă și canal, pe cheltuiala sa.

Subînchirierea, împrumutul în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice se poate face numai cu acordul scris al proprietarului.

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 spațiului o poate face doar proprietarul prin H.C.L.

**3.OBIECTIVUL URMĂRIT = ALIMENTAȚIE PUBLICĂ -BUFET**

**4.DURATA ÎNCHIRIERII =1 AN**

**5.PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI : 15 LEI/MP/lună**

**6.GARANȚIA DE PARTICIPARE : 1.000 LEI**

**7.TAXA DE PARTICIPARE : 100 lei**

**8. CAIET SARCINI : 200 LEI**

**9.Locul, data și ora desfășurării licitației : Primăria Municipiului Bacău, str. Mărășești nr.6, ....., ora 11,00.**

**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 persoana juridică româna ori străină autorizată pentru acest tip de activitate, în condițiile în care este declarată calificată de către Comisia de licitație, după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație.

Dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă următoarele documente:

- a) copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul registrului comerțului,**
- b) copie de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante ;**
- 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) extras din statut sau actul constitutiv din care să rezulte că poate desfășura acest tip de activitate .**
- h) dovada constituirii garanției de participare la licitație, (xerocopii după chitanțele eliberate de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);**
- i) dovada achitării caietului de sarcini (xerocopii după chitanțele eliberate de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);**
- j) 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.**

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/director general însoțită de un document de identitate recunoscut, iar în cazul președintelui/directorului general sau a administratorului de un document de identitate;**
- **ștampila autorizată a societății.**

## CAPITOLUL C **MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI**

Închirierea spațiului situat în imobilul din str. H.Coandă nr.2 în suprafață de 33,87 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 11,00, 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.153/31.05.2007, adică 15lei/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, secretariatul 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, amplasamentul 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 amplasamentului este prețul cel mai mare acceptat de ofertant.**

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 amplasamentului 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 acestora care au drept scop perturbarea ședinței de licitație poate avea ca rezultat respingerea ofertei și descalificarea ofertanților respectivi.

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

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

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

În procesul verbal al licitației se vor consemna de asemenea:

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

Eventualele contestații ale licitanților se vor depune în scris, la sediul organizatorului licitației în termen de 48 ore de la încheierea licitației.

Contestațiile vor fi soluționate în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la depunerea lor, de către Comisia de soluționare a contestațiilor numită prin Dispoziție a Primarului municipiului Bacău.

Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.

În cazul în care câștigătorul licitației renunță la oferta sa, comisia de licitație va adjudeca licitația ofertantului clasat pe locul al doilea, iar ofertantul declarat câștigător initial va pierde garanția de participare.

Semnarea contractului de închiriere se va face în termen de 30 zile de la rămânerea definitivă a rezultatelor licitației, la sediul organizatorului. Refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de închiriere determină pierderea garanției de participare și interdicția de a participa la o altă licitație ulterioară, organizată de Consiliul Local al municipiului Bacău.

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

În caz de neadjudecare, 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 ordinii 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**

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.

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

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.

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..

**CONTRACT CADRU**  
**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
NR.....ziua.....luna.....anul.....

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**1. Consiliul Local al Municipiului 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

**ȘI**

**2. Persoana fizică/persoana juridică**....., cu sediul în Bacău, str....., O.R.C....., C.U.I....., cont.....deschis la ....., reprezentată de .....persoană fizică/română, posesoare a C.I., seria.....nr....., CNP....., având funcția de ....., în calitate de *chiriaș*,

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art.1. Obiectul contractului îl constituie procurarea folosinței bunului, prin închiriere, respectiv spațiul în suprafață de 33,87 mp, situat la parterul imobilului din Bacău, str. Henri Coandă nr.2 conform schiței anexe.

Imobilul respectiv este proprietate publică a municipiului Bacău.

Art.2. Spațiul este dat în folosință chiriașului în vederea desfășurării activității de alimentație publică- bufet de incintă.

Art.3. Predarea primirea obiectului închirierii se face pe bază de proces-verbal de predare-primire, anexă la prezentul contract.

**III. TERMENUL**

Art.4. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 1 an, cu începere de la data de .....până la data de .....

Art.5. La expirarea termenului, contractul poate fi prelungit cu acordul părților, prin act adițional, pentru o perioadă stabilită de comun acord.

**IV. PREȚUL CHIRIEI, MODALITĂȚI DE PLATĂ**

Art.6. Prețul chiriei este stabilit la ....., pentru un tarif de .....lei/mp/lună, stabilit în ședința de licitație din data de.....

Art.7. Prețul stabilit la art.6 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.

Art.8. Plata chiriei se va face lunar, până la data de 25 a lunii pentru care se datorează chiria.

Art.9. Plata chiriei se face prin conturile :

- contul proprietarului .....
- contul chiriașului.....

Art.10. Neplata chiriei la termenul stabilit, autorizează proprietarul a solicita

chiriaşului plata de daune, a percepe penalităţi de 0,1%/zi întârziere, conform legislaţiei în vigoare.

Art.11. Dacă întârzierea virării sumelor datorate este mai mare de 30 de zile faţă de termenul scadent şi dacă în această perioadă nu este invocată forţa majoră sau nu intervine o nouă înţelegere între părţi, proprietarul poate iniţia instituirea procedurii de reziliere a contractului de închiriere, cu notificarea acestei intenţii către chiriaş.

## **V. DREPTURI ŞI OBLIGAȚII**

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

Art.12. 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.13. 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 chiriaşului.

Art.14. Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriaşului cu 60 de zile, numai din motive excepționale legate de interesul local.

Art.15. Proprietarul va preda chiriaşului 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.16. Proprietarul se obligă să asigure folosința liniștită și utilă a bunului închiriat pe întreaga perioadă a contractului, garantând chiriaşul contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor, tulburării folosinței.

Art.17. Proprietarul nu va stânjeni pe chiriaş 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 chiriaşului**

Art.18. Chiriaşul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere.

Art.19. Chiriaşul 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.20. Chiriaşul se obligă să achite chiria în condițiile stipulate la cap.III din prezentul contract.

Art.21. Pe toată durata închirierii, chiriaşul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate, respectiv energia electrică, energia termică, apă, canalizare, salubritate, telefon, încheind în acest sens contracte cu furnizorii de utilități.

Art.22. Chiriaşul va realiza lucrările pentru utilitățile necesare, în mod independent și pe cheltuiala sa.

Art.23. Chiriaşul se obligă să întrebuințeze obiectul contractului ca un bun proprietar și potrivit destinației prevăzute la art.2 din contract.

Art.24. Chiriașul se obligă să amenajeze imobilul pe bază de proiect legal avizat și aprobat.

Art.25. 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, decât cu acordul scris al proprietarului, sub sancțiunea nulității contractului.

Art.26. Chiriașul se obligă să obțină toate autorizațiile legale de funcționare de la organele în drept să le emită, necesare desfășurării activității.

Art.27. 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.28. 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. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Art.29. 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.30. Forța majoră, definită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Art.31. 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.32. 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.33. Dacă una dintre părți reziliază unilateral contractul de închiriere fără justă cauză, aceasta va fi ținută să compenseze daunele ce rezultă.

Art.34. 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.35. Părțile vor depune toate diligențele necesare pentru rezolvarea pe cale amiabilă a neînțelurilor rezultate din executarea prezentului contract de închiriere.

Art.36. Eventualele litigii care nu pot fi rezolvate conform prevederilor art.35 se vor soluționa pe calea instanțelor judecătorești de drept comun, potrivit legii.

## **VIII. NOTIFICĂRI**

Art.37. 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.38. 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.39. Dacă notificarea se transmite prin telex sau fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

Art.40. 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 DE ÎNCHIRIERE**

Art.41. 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.11;
- 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.42. 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.44. La încetarea contractului din vina chiriașului, spațiul va fi scos din nou la licitație fără drept de participare a acestuia.

## **X. DISPOZIȚII FINALE**

Art. 45. 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 proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

c) Hotărârea nr. .... /..... a Consiliului Local Bacău privind aprobarea închirierii;

d) prevederile art.1410 – 1453 și 1470 – 1490 cod civil.

Art.46. 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.47. Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere numai din cauze justificate, cu notificarea prealabilă a chiriașului.

Art.48. Procesul verbal de predare primire împreună cu caietul de sarcini fac parte integrantă din prezentul contract de închiriere și reprezintă voința părților.

Art.49. 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.

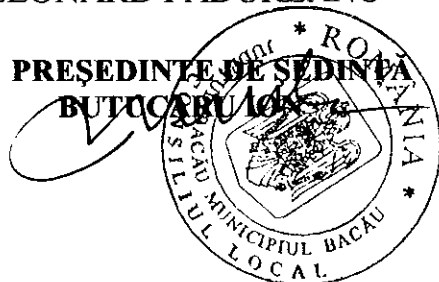
PROPRIETAR,  
CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI BACĂU  
prin

PRIMAR  
Ing. Romeo Stavarache

DIRECȚIA PATRIMONIU  
DIRECTOR EXECUTIV  
Ing.GAVRIL PIRCU

VIZAT JURIDIC,

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV  
EC.LEONARD PĂDUREANU



CHIRIAȘ,  
S.C.....

prin  
DIRECTOR GENERAL  
.....

DIRECTOR ECONOMIC,

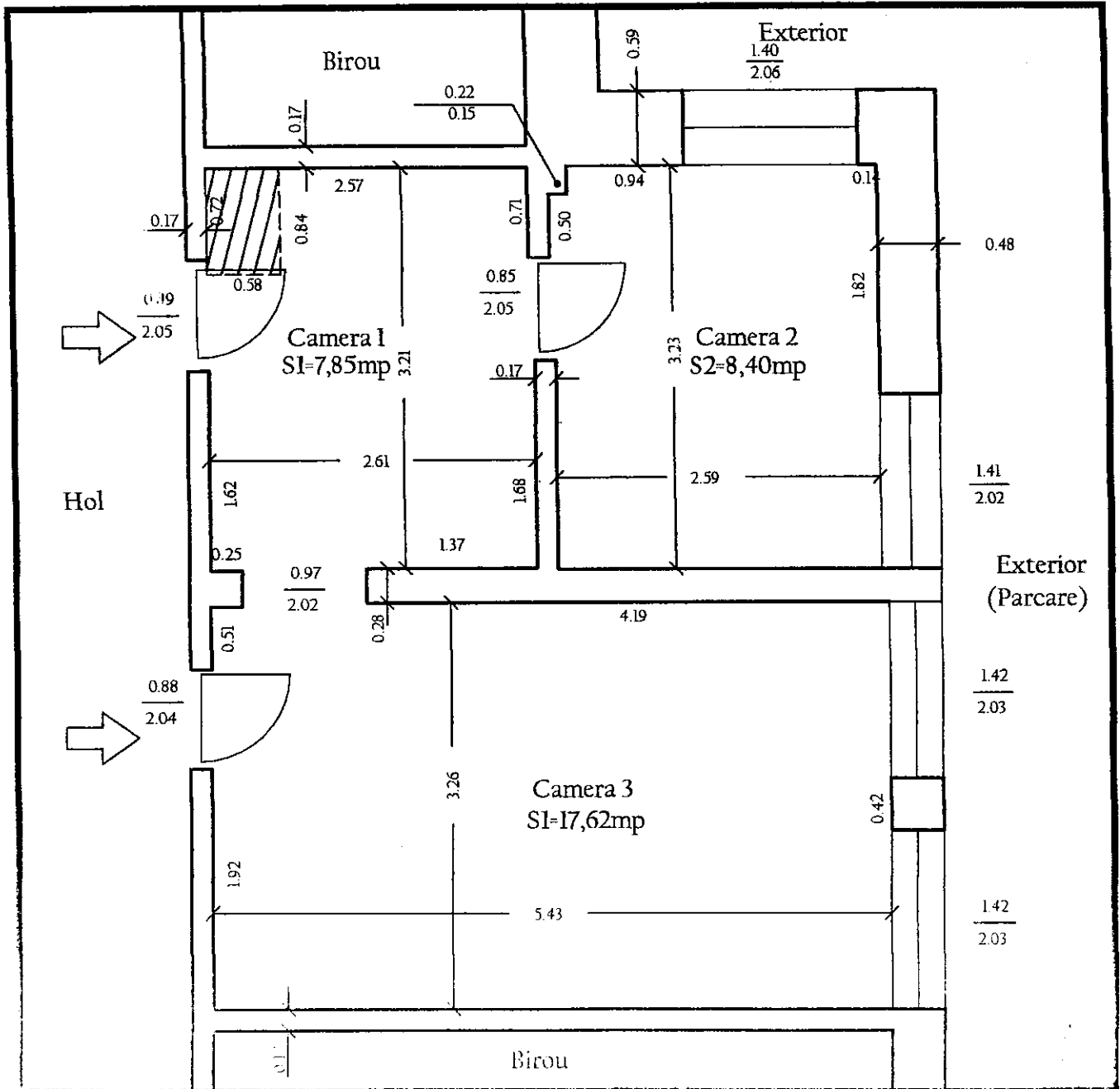
VIZAT JURIDIC

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
Cons.Jr. NICOLAE-OVIDIU POPOVICI





Spatiu aflat in incinta 'Serviciului Public de Evidenta a Persoanelor' propus a fi scos la licitatie pentru a fi amenajat un Bufet, avand o suprafata utila de:  $S_u = S_1 + S_2 + S_3 = 33,87mp$   
Mun. BACAU, str. Henri Coanda nr.2



ARHITECT SEF,  
SILVIAN CORTEZ



PRESEDINTELE SEFINTEI  
BUTUCARIU ION  
CONSILIUL LOCAL

SERVICIUL CADASTRU,

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR

Cons.Jr. NICOLAE GVIDES POPOVICI