



România  
Judetul Bacău  
Consiliul Local al Municipiului Bacău

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii, a unui număr de 4 (patru) spații comerciale aflate în Piața Centrală din municipiul Bacău str. Pieții nr. 1

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU**

Având în vedere :

- Prevederile art.14 (1)(2) și a art.15 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 47, art. 117 lit. „a” și a art.123(1)(2) din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată și actualizată;
- Prevederile Anexei nr.1 din H.C.L. Bacău nr.430/2010 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2011 în municipiul Bacău;
- Referatul nr.71542/14.03.2011 al Direcției Administrare din cadrul Primăriei Municipiului Bacău;
- Caietele de Sarcini și Planurile de Amplasament al spațiilor ce se propun a fi scoase 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 și actualizată,

**HOTĂRĂȘTE**

**Art.1. - (1)** Se aprobă închirierea prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii, a unui număr de 4 (patru) spații comerciale destinate activității de comerț cu produse agroalimentare și comerț cu carne și produse agroalimentare, situate în Piața Centrală a municipiului Bacău din str. Pieții nr.1, după cum urmează :

- A2 - în suprafață de 9,75 mp, situat pe terasa de flori, destinat activității de comerț cu produse agroalimentare;
- A3 - în suprafață de 9,75 mp, situat pe terasa de flori, destinat activității de comerț cu produse agroalimentare;
- B4 - în suprafață de 14,76 mp, situat în Hala de carne-pestă, destinat activității de comerț cu carne și produse agroalimentare;
- B6 - în suprafață de 13,96 mp, situat în Hala de carne-pestă, destinat activității de comerț cu carne și produse agroalimentare;

(2) Spațiile se identifică prin Planurile de Situație din Anexele nr.A2, A3 și B4, B6 parti integrante din prezenta hotărâre.

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

(4) Prețul de pornire al licitației va fi de 30 lei/mp./lună, conform H.C.L. nr. 430/2010.

**Art.2.** - Se aprobă Caietele de Sarcini pentru închirierea la licitație publică a spațiilor comerciale prevazute la art.1 din prezenta hotarare, conform Anexelor nr.A2, A3 și nr.B4, B6 părți integrante din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Comisia de licitație și Comisia de soluționare a contestațiilor, va fi constituită prin Dispoziție a Primarului Municipiului Bacău.

**Art.4.** Se aprobă Contractul-cadru de închiriere a spațiilor prevăzute în prezenta hotărâre, adjudecate la licitație, conform Anexei nr.C parte integranta din prezenta hotărâre.

**Art.5.** Se mandatează Primarul Municipiului Bacău să încheie și să semneze contractele de închiriere a spațiilor scoase la licitație.

**Art.6.** Hotărârea va fi comunicată Direcției Administrare si Direcției Juridice și Administrație Locală din cadrul Primariei Municipiului Bacau.



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'N. Popovici', written in a cursive style.

NR. 98  
DIN 31.03.2011  
O.P.,C.FI/ Ex.1/Ds.I-A-4

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

## CAIET DE SARCINI

PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE  
PUBLICĂ DESCHISĂ, CU STRIGARE, A  
SPAȚIULUI NR. 2, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 9,75 MP SITUAT PE  
TERASA DE FLORI A PIETII CENTRALE  
DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI BACĂU  
PENTRU DESFĂȘURAREA ACTIVITĂȚII DE COMERȚ CU  
PRODUSE AGROALIMENTARE



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

**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 pe terasa de flori a Pieții Centrale conform schiței anexe, spațiu nr.2

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

**SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ** : 9,75 mp

**2. OFERTA DE ÎNCHIRIERE**

Spațiul ce se închiriază este în suprafață de 9,75 mp și se află situat pe terasa de flori a Pieții Centrale, str. Pieții nr. 1.

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

Spațiul este racordat la rețeaua de energie electrică a Pieții Centrale.

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

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

La încheierea perioadei de închiriere, eventualele amenajări realizate vor 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 = SPAȚIU PENTRU COMERCIALIZAREA PRODUSELOR ALIMENTARE**

**4.DURATA ÎNCHIRIERII =1 AN**

**5.PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI : 30 LEI/MP/lună**

**6.GARANȚIA DE PARTICIPARE : 1000 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 10,00.

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

## ACTE NECESARE ÎNSCRIERII LA LICITAȚIE

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

Dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă următoarele documente:

- a) 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 sau adeverință din care să rezulte că nu a mai desfășurat activități comerciale pe raza municipiului Bacău;
- 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 Municipiului Bacău sau al O.P.);
- h) dovada achitării caietului de sarcini (xerocopii după chitanțele de eliberate de casieria Municipiului Bacău sau al O.P.);
- i) dovadă de la Direcția Juridică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău din care să rezulte că ofertantul nu este în litigiu cu Primăria Municipiului Bacău, litigiu care are ca obiect pretenții rezultate din neplata la termen a chiriei datorate și a penalităților aferente din derularea contractelor de închiriere perfectate anterior de părți.
- j) dovadă de la Serviciul Contabilitate din cadrul Direcția Administrația Piețelor din care să rezulte că ofertantul nu are debite rezultate din neachitarea în termen a obligațiilor de plată din alte contracte de închiriere și/sau utilități;
- k) bilanț a societății la data de 31.12.2010, semnat, de reprezentantul legal al societății, și stampilat.

Din documente trebuie să rezulte că, codul CAEN al activității principale desfășurate este în conformitate cu destinația spațiului.

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

Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice 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 garanției în caz de neajudecare.

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

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

- împuternicirea semnată de administrator sau președinte însoțită de un document de identitate recunoscut,
- 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 pe terasa de flori Pieții Centrale în suprafață de 9,75 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, și a spațiului 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 10,00, 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.

Prețul minim pentru închiriere, care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de **30 lei/mp/lună** conform HCL 430/2010

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 al licitației, pasul minim de licitație și eventuale notificări cu privire la modificarea caietului de sarcini (dacă este cazul).

Licitația se desfășoară după regula "licitației competitive", respectiv la un preț în urcare. Astfel, după ce se strigă prețul de pornire al licitației, în ordinea ce va fi stabilită, fiecare ofertant interesat va striga prețul pe care îl oferă (care trebuie să fie mai mare decât oferta anterioară cu cel puțin un pas de licitare sau egal cu oferta anterioară) până când unul dintre ofertanți ajunge la prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

Președintele comisiei repetă de trei ori prețul acceptat de ofertant și dacă nici un alt ofertant nu acceptă prețul strigat, spațiul se adjudecă ofertantului care a oferit prețul cel mai mare.

În caz de egalitate a prețurilor oferite, se va proceda în modul următor:

Ofertanții care au ajuns în această situație vor face o nouă ofertă în plic închis, semnat și ștampilat

Plicurile se vor deschide în prezența reprezentanților ofertanților;

Oferta cu valoarea cea mai mare va fi desemnată câștigătoarea licitației;

În cazul în care ofertele sunt egale, se va proceda tot prin sistemul ofertei în plic închis.

**Prețul de adjudecare al spațiului este prețul cel mai mare acceptat de ofertant.**

Secretariatul comisiei va întocmi procesul verbal de adjudecare în care se vor consemna denumirea ofertanților, numele și prenumele reprezentanților ofertanților, denumirea ofertantului câștigător și a ofertei cu care acesta a câștigat licitația pentru închirierea spațiului scos la licitație, denumirea ofertantului clasat pe locul al doilea și oferta acestuia. Procesul verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitație și de reprezentanții ofertanților.

Se consemnează, dacă este cazul, refuzul semnării procesului-verbal de adjudecare de către unul din participanți.

Într-o anexă la procesul verbal de adjudecare vor fi consemnați pașii de licitație, așa cum au fost ei anunțați, prin strigare, în cadrul ședinței de licitație de către ofertanți, începând de la prețul de pornire al licitației.

Documentele aparținând ofertanților care au transmis 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 și comunicării contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.

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

Semnarea contractului de închiriere se va face în termen de 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 fiecare joi a săptămânii până la adjudecarea meselor dar nu mai mult de 30 de zile de la prima licitație. Înscrierea are loc până miercuri, orele 16.00 în preziua desfășurării licitației

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

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

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.

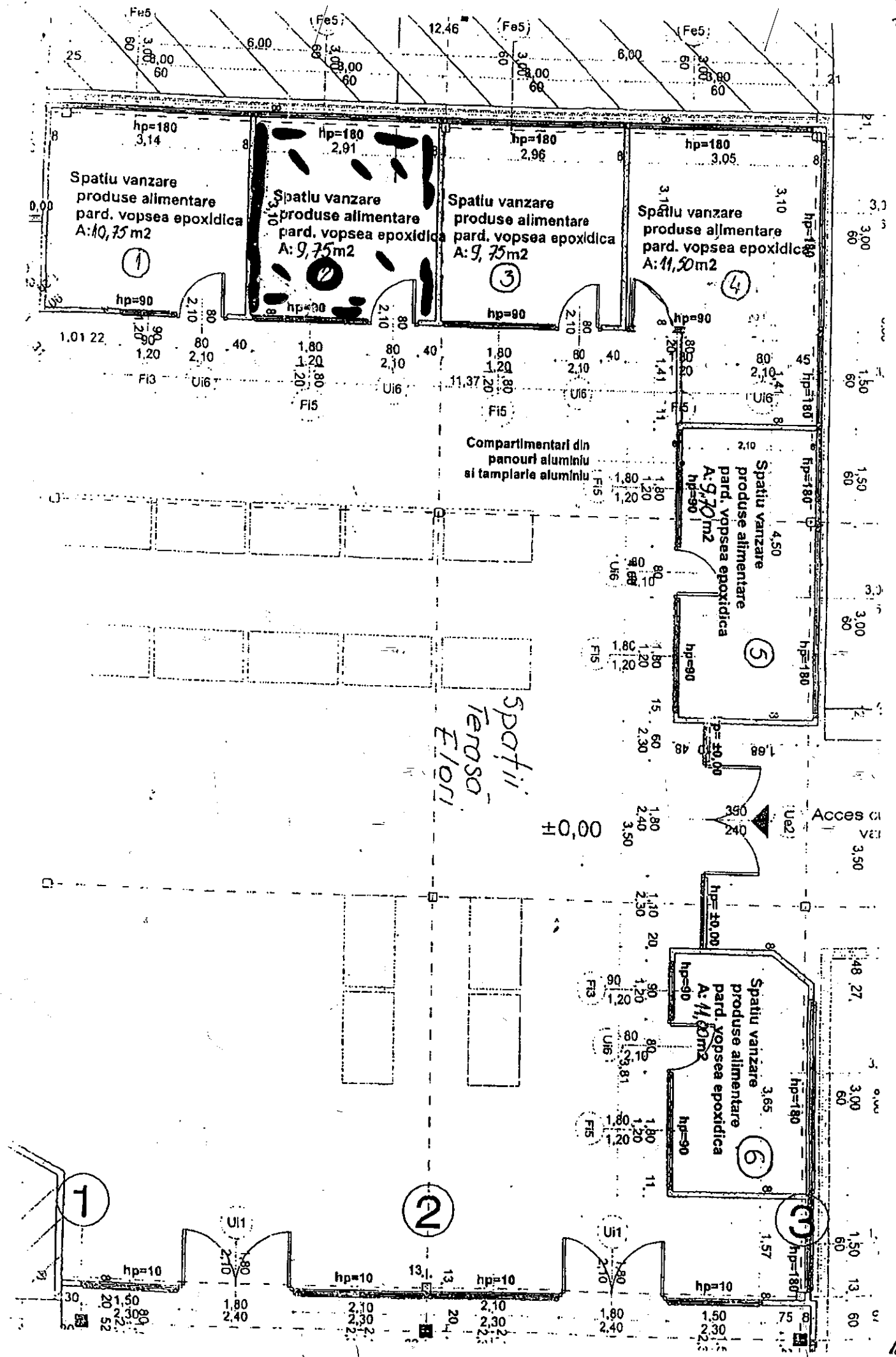
3. De regulă, nu se permite anularea licitației. În mod excepțional, anularea licitației se face în cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestații întemeiate privind organizarea și desfășurarea licitației care au afectat loialitatea concurenței, nu au asigurat transparența procedurilor 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 semestrial, funcție de rata inflației.

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



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

# CAIET DE SARCINI

PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE  
PUBLICĂ DESCHISĂ, CU STRIGARE, A  
SPAȚIULUI NR. 3, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 9,75 MP SITUAT PE  
TERASA DE FLORI A PIETII CENTRALE  
DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI BACĂU  
PENTRU DESFĂȘURAREA ACTIVITĂȚII DE CÔMERȚ CU  
- PRODUSE AGROALIMENTARE



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

## 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 pe terasa de flori a Pieții Centrale conform schiței anexe, spațiu nr.3

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

**SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ** : 9,75 mp

#### **2. OFERTA DE ÎNCHIRIERE**

Spațiul ce se închiriază este în suprafață de 9,75 mp și se află situat pe terasa de flori a Pieții Centrale, str. Pieții nr.1

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

Spațiul este racordat la rețeaua de energie electrică a Pieții Centrale.

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

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

La încheierea perioadei de închiriere, eventualele amenajări realizate vor 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 = SPAȚIU PENTRU COMERCIALIZAREA PRODUSELOR ALIMENTARE**

**4.DURATA ÎNCHIRIERII =1 AN**

**5.PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI : 30 LEI/MP/lună**

**6.GARANȚIA DE PARTICIPARE : 1000 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 10,00.

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

## ACTE NECESARE ÎNSCRIERII LA LICITAȚIE

La licitație poate participa, în număr nelimitat, orice persoană juridică 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 sau, adevărință din care să rezulte că nu a mai desfășurat activități comerciale pe raza municipiului Bacău;
- 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 Municipiului Bacău sau al O.P.);
- h) dovada achitării caietului de sarcini (xerocopii după chitanțele de eliberate de casieria Municipiului Bacău sau al O.P.);
- i) dovadă de la Direcția Juridică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău din care să rezulte că ofertantul nu este în litigiu cu Primăria Municipiului Bacău, litigiu care are ca obiect pretenții rezultate din neplata la termen a chiriei datorate și a penalităților aferente din derularea contractelor de închiriere perfectate anterior de părți.
- j) bilanț contabil pentru ultimul semestru ;
- k) dovadă de la Direcția Administrare din care să rezulte că ofertantul nu are debite rezultate din neachitarea în termen a obligațiilor de plată din alte contracte de închiriere și/sau utilități;

Din documente trebuie să rezulte că, codul CAEN al activității principale desfășurate este în conformitate cu destinația spațiului.

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

Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice 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 garanției în caz de neajudecare.

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

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

- **împuternicirea semnată de administrator sau președinte cu autentificare notarială însoțită de un document de identitate recunoscut,**
- **în cazul președintelui sau a administratorului de un document de identitate;**
- **ștampila autorizată a societății.**

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

Închirierea spațiului situat pe terasa de flori Pieții Centrale în suprafață de 9,75 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, și a spațiului pentru care depune oferta;

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

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

Prețul minim pentru închiriere, care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de **30 lei/mp/lună** conform HCL nr. 430/2010

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 al licitației, pasul minim de licitație și eventuale notificări cu privire la modificarea caietului de sarcini (dacă este cazul).

Licitația se desfășoară după regula "licitației competitive", respectiv la un preț în urcare. Astfel, după ce se strigă prețul de pornire al licitației, în ordinea ce va fi stabilită, fiecare ofertant interesat va striga prețul pe care îl oferă (care trebuie să fie mai mare decât oferta anterioară cu cel puțin un pas de licitare sau egal cu oferta anterioară) până când unul dintre ofertanți ajunge la prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

Președintele comisiei repetă de trei ori prețul acceptat de ofertant și dacă nici un alt ofertant nu acceptă prețul strigat, spațiul se adjudecă ofertantului care a oferit prețul cel mai mare.

În caz de egalitate a prețurilor oferite, se va proceda în modul următor:

Ofertanții care au ajuns în această situație vor face o nouă ofertă în plic închis, semnat și ștampilat

Plicurile se vor deschide în prezența reprezentanților ofertanților;

Oferta cu valoarea cea mai mare va fi desemnată câștigătoarea licitației;

În cazul în care ofertele sunt egale, se va proceda tot prin sistemul ofertei în plic închis.

**Prețul de adjudecare al spațiului este prețul cel mai mare acceptat de ofertant.**

Secretariatul comisiei va întocmi procesul verbal de adjudecare în care se vor consemna denumirea ofertanților, numele și prenumele reprezentanților ofertanților, denumirea ofertantului câștigător și a ofertei cu care acesta a câștigat licitația pentru închirierea spațiului scos la licitație, denumirea ofertantului clasat pe locul al doilea și oferta acestuia. Procesul verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitație și de reprezentanții ofertanților.

Se consemnează, dacă este cazul, refuzul semnării procesului-verbal de adjudecare de către unul din participanți.

Într-o anexă la procesul verbal de adjudecare vor fi consemnați pașii de licitație, așa cum au fost ei anunțați, prin strigare, în cadrul ședinței de licitație de către ofertanți, începând de la prețul de pornire al licitației.

Documentele aparținând ofertanților care au transmis 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 ședința de licitație toate documentele licitației se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.

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

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

În procesul verbal al licitației se vor consemna de asemenea:

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

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

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

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

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

Semnarea contractului de închiriere se va face în termen de 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 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.

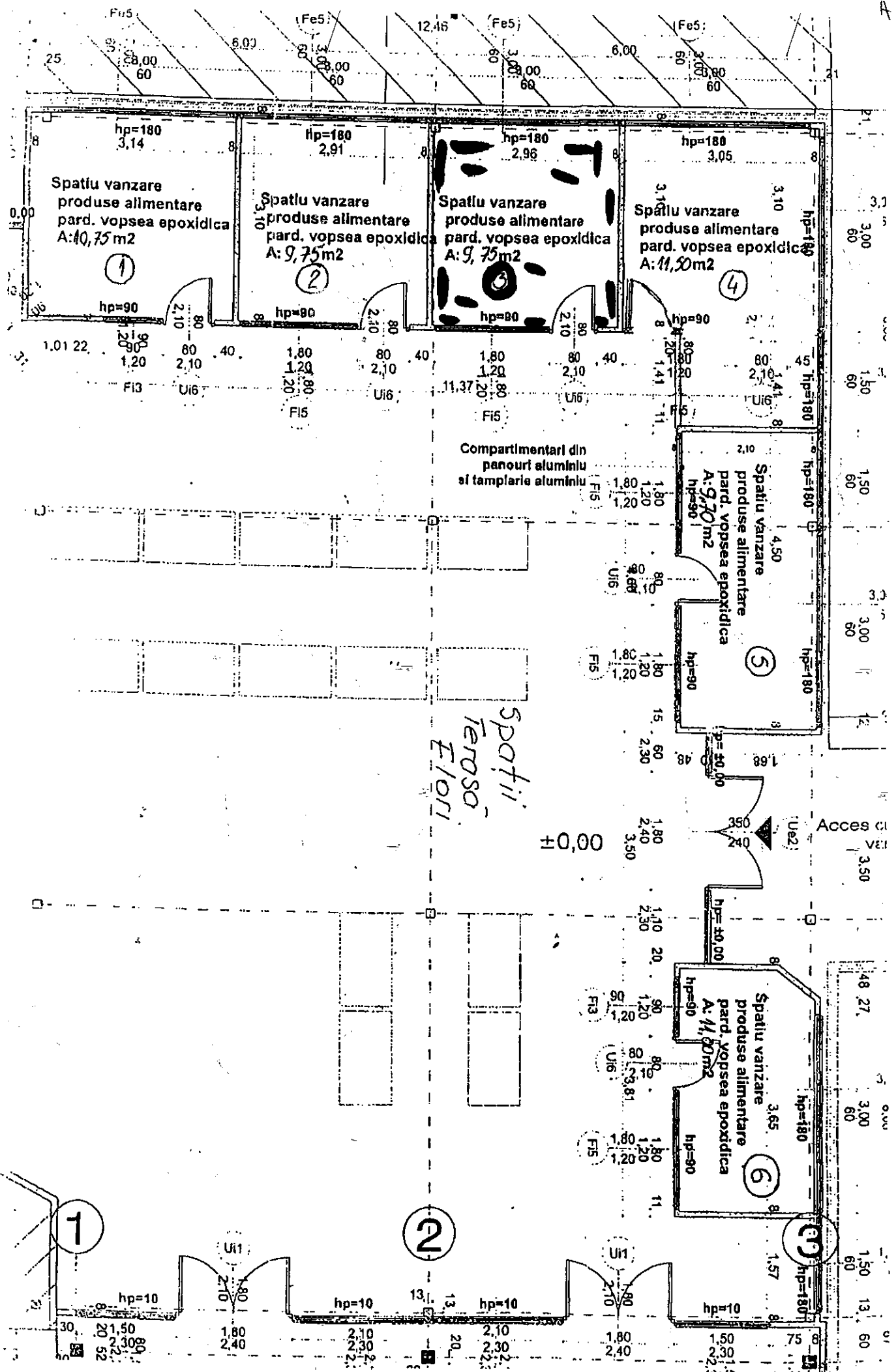
3. De regulă, nu se permite anularea licitației. În mod excepțional, anularea licitației se face în cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestații întemeiate privind organizarea și desfășurarea licitației care au afectat loialitatea concurenței, nu au asigurat transparența procedurilor 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 semestrial, funcție de rata inflației.

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



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

## CAIET DE SARCINI

PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE  
PUBLICĂ DESCHISĂ, CU STRIGARE, A  
SPAȚIULUI NR. 4 , ÎN SUPRAFAȚĂ DE 14,76 MP SITUAT ÎN  
HALA CARNE-PEȘTE A PIEȚII CENTRALE  
DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI BACĂU  
PENTRU DESFĂȘURARE ACTIVITĂȚII DE COMERȚ CU  
CARNE ȘI PRODUSE AGROALIMENTARE



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
NECHITA NECULAI

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

## 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 hala de carne-pește a Pieții Centrale conform schiței anexe, spațiu nr.4

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

**SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : 14,76 mp**

#### **2. OFERTA DE ÎNCHIRIERE**

Spațiul ce se închiriază este în suprafață de 14,76 mp și se află situat în hala de carne-pește a Pieții Centrale, str. Pieții nr.1

Acest spațiu se închiriază în vederea comercializării cărnii, iar persoana juridică câștigătoare a licitației va amenaja spațiul, pe cheltuiala sa, pentru desfășurarea acestei activități.

Spațiul este racordat la rețeaua de energie electrică, instalația de apă-canal și instalația de încălzire și climatizare a Pieții Centrale.

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

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

La încheierea perioadei de închiriere, eventualele amenajări realizate vor 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 = SPAȚIU PENTRU COMERCIALIZAREA CĂRNII ȘI A PRODUSELOR AGOALIMENTARE**

**4.DURATA ÎNCHIRIERII =1 AN**

**5.PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI : 30 LEI/MP/lună**

**6.GARANȚIA DE PARTICIPARE : 1500 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 10,00.

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

### **ACTE NECESARE ÎNSCRIERII LA LICITAȚIE**

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

Dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă următoarele documente:

- a) 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 sau adeverință din care să rezulte că nu a mai desfășurat activități comerciale pe raza municipiului Bacău;
- 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 Municipiului Bacău sau al O.P.);
- h) dovada achitării caietului de sarcini (xerocopii după chitanțele de eliberate de casieria Municipiului Bacău sau al O.P.);
- i) dovadă de la Direcția Juridică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău din care să rezulte că ofertantul nu este în litigiu cu Primăria Municipiului Bacău, litigiu care are ca obiect pretenții rezultate din neplata la termen a chiriei datorate și a penalităților aferente din derularea contractelor de închiriere perfectate anterior de părți.
- j) bilanț contabil pentru ultimul semestru ;
- k) dovadă de la Direcția Administrare din care să rezulte că ofertantul nu are debite rezultate din neachitarea în termen a obligațiilor de plată din alte contracte de închiriere și/sau utilități;

**Din documente trebuie să rezulte că, are în nomenclator codul CAEN al activității în conformitate cu destinația spațiului.**

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

consecințe ce vor decurge de aici și care vor fi stabilite de către comisia de licitație.

Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice 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 garanției în caz de neajudecare.

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

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

- **împuternicirea semnată de administrator sau președinte cu autentificare notarială însoțită de un document de identitate recunoscut,**
- **în cazul președintelui sau a administratorului de un document de identitate;**
- **ștampila autorizată a societății.**

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

Închirierea spațiului situat în hala de carne-pește Pieții Centrale în suprafață de 14,76 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, și a spațiului 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 10,00, 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.

Prețul minim pentru închiriere, care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de **30 lei/mp/lună** conform HCL nr. 430/2010

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 al licitației, pasul minim de licitație și eventuale notificări cu privire la modificarea caietului de sarcini (dacă este cazul).

Licitația se desfășoară după regula "licitației competitive", respectiv la un preț în urcare. Astfel, după ce se strigă prețul de pornire al licitației, în ordinea ce va fi stabilită, fiecare ofertant interesat va striga prețul pe care îl oferă (care trebuie să fie mai mare decât oferta anterioară cu cel puțin un pas de licitare sau egal cu oferta anterioară) până când unul dintre ofertanți ajunge la prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

Președintele comisiei repetă de trei ori prețul acceptat de ofertant și dacă nici un alt ofertant nu acceptă prețul strigat, spațiul se adjudecă ofertantului care a oferit prețul cel mai mare.

În caz de egalitate a prețurilor oferite, se va proceda în modul următor:

Ofertanții care au ajuns în această situație vor face o nouă ofertă în plic închis, semnat și ștampilat

Plicurile se vor deschide în prezența reprezentanților ofertanților;

Oferta cu valoarea cea mai mare va fi desemnată câștigătoarea licitației;

În cazul în care ofertele sunt egale, se va proceda tot prin sistemul ofertei în plic închis.

**Prețul de adjudecare al spațiului este prețul cel mai mare acceptat de ofertant.**

Secretariatul comisiei va întocmi procesul verbal de adjudecare în care se vor consemna denumirea ofertanților, numele și prenumele reprezentanților ofertanților, denumirea ofertantului câștigător și a ofertei cu care acesta a câștigat licitația pentru închirierea spațiului scos la licitație, denumirea ofertantului clasat pe locul al doilea și oferta acestuia. Procesul verbal de

adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitație și de reprezentării ofertanților.

Se consemnează, dacă este cazul, refuzul semnării procesului-verbal de adjudecare de către unul din participanți.

Într-o anexă la procesul verbal de adjudecare vor fi consemnați pașii de licitație, așa cum au fost ei anunțați, prin strigare, în cadrul ședinței de licitație de către ofertanți, începând de la prețul de pornire al licitației.

Documentele aparținând ofertanților care au transmis 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 și comunicării contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.

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

Semnarea contractului de închiriere se va face în termen de 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 nouă licitație.

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

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

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

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.

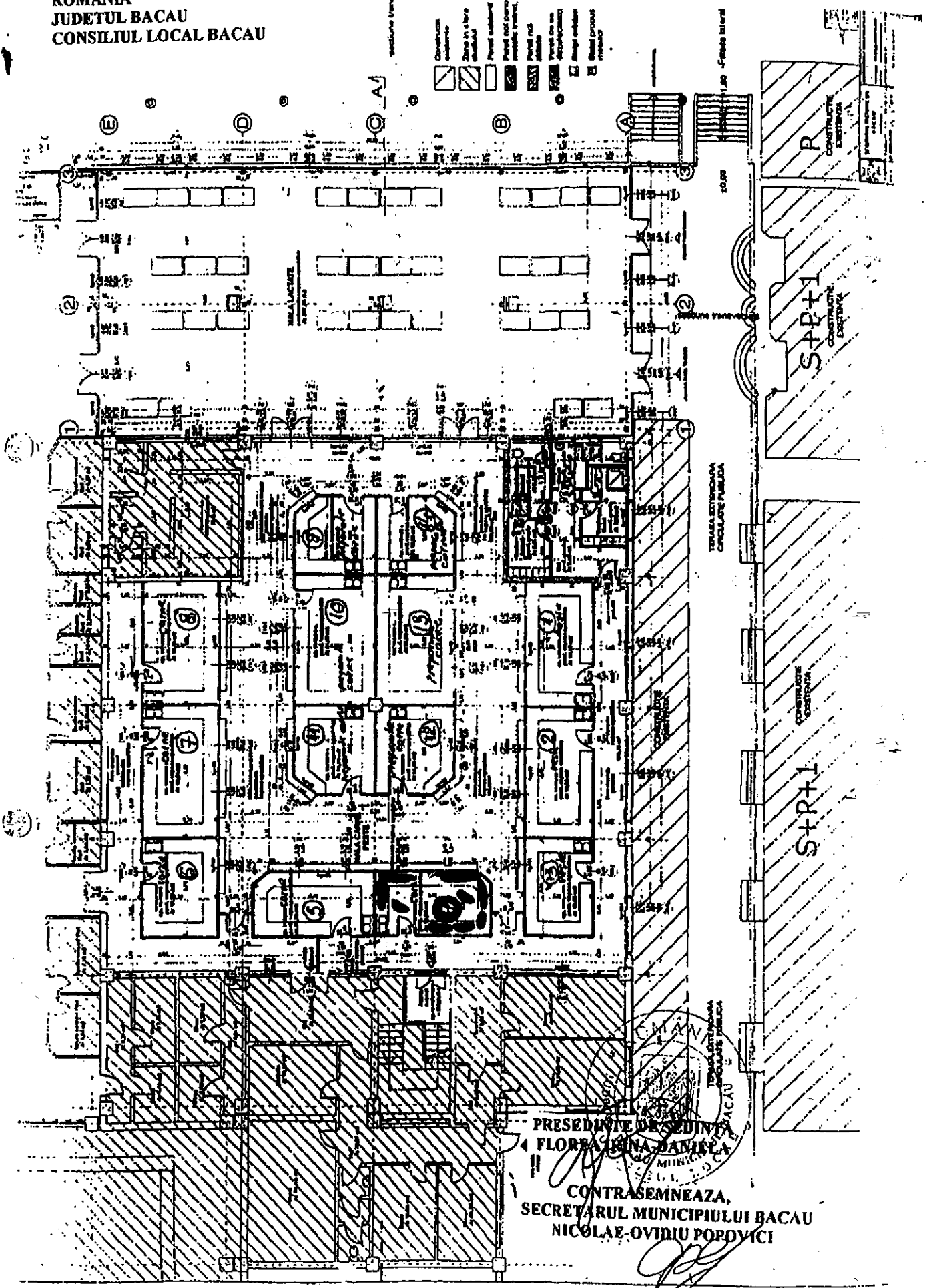
4. În cazul anulării licitației, organizatorul va comunica hotărârea de anulare, în scris, tuturor ofertanților participanți și se va proceda la restituirea garanțiilor de participare la licitație integral.

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

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

ROMANIA  
JUDETUL BACAU  
CONSILIUL LOCAL BACAU

- Chisla de constructii
- Ziduri si stiri
- Pereti exteriori
- Pereti interiori
- Usi si ferestre
- Placaj
- Placaj pe pereti
- Placaj pe tavan
- Placaj pe podea
- Placaj pe pereti
- Placaj pe tavan
- Placaj pe podea



PRESEDINTE DE SEDINTA  
 FLOREA IONA DANIELA  
 SECRETARUL MUNICIPIULUI BACAU  
 NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

# CAIET DE SARCINI

PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE  
PUBLICĂ DESCHISĂ, CU STRIGARE, A  
SPAȚIULUI NR.6, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 13,96 MP SITUAT ÎN  
HALA DE CARNE-PEȘTE A PIETII CENTRALE  
DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI BACĂU  
PENTRU DESFĂȘURAREA DE ACTIVITĂȚII DE COMERT  
CU CARNE ȘI PRODUSE AGROALIMENTARE



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
NECHITA NECULAI

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

## 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 hala de carne-pește a Pieții Centrale conform schiței anexe, spațiu nr. 6

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

**SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ** : 13,96 mp

#### **2. OFERTA DE ÎNCHIRIERE**

– Spațiul ce se închiriază este în suprafață de 13,96 mp și se află situat în hala de carne-pește a Pieții Centrale, str. Pieții nr.1

Acest spațiu se închiriază în vederea comercializării cărnii, iar persoana juridică câștigătoare a licitației va amenaja spațiul, pe cheltuiala sa, pentru desfășurarea acestei activități.

Spațiul este racordat la rețeaua de energie electrică, instalația de apă-canal și instalația de încălzire și climatizare a Pieții Centrale.

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

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

La încheierea perioadei de închiriere, eventualele amenajări realizate vor 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 = SPAȚIU PENTRU COMERCIALIZAREA CĂRNII**

**4.DURATA ÎNCHIRIERII =1 AN**

**5.PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI : 30 LEI/MP/lună**

**6.GARANȚIA DE PARTICIPARE : 1500 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 10,00.

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

## ACTE NECESARE ÎNSCRIERII LA LICITAȚIE

La licitație poate participa, în număr nelimitat, orice persoană juridică 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 sau adevărul din care să rezulte că nu a mai desfășurat activități comerciale pe raza municipiului Bacău;
- 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 Municipiului Bacău sau al O.P.);
- h) dovada achitării caietului de sarcini (xerocopii după chitanțele de eliberate de casieria Municipiului Bacău sau al O.P.);
- i) dovadă de la Direcția Juridică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău din care să rezulte că ofertantul nu este în litigiu cu Primăria Municipiului Bacău, litigiu care are ca obiect pretenții rezultate din neplata la termen a chiriei datorate și a penalităților aferente din derularea contractelor de închiriere perfectate anterior de părți.
- j) bilanț contabil pentru ultimul semestru ;
- k) dovadă de la Direcția Administrare din care să rezulte că ofertantul nu are debite rezultate din neachitarea în termen a obligațiilor de plată din alte contracte de închiriere și/sau utilități;

Din documente trebuie să rezulte că, codul CAEN al activității principale desfășurate este în conformitate cu destinația spațiului.

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

Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice 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 garanției în caz de neadjudecare.

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.

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

- **împuternicirea semnată de administrator sau președinte cu autentificare notarială însoțită de un document de identitate recunoscut,**
- **în cazul președintelui sau a administratorului de un document de identitate;**
- **ștampila autorizată a societății.**

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

Închirierea spațiului situat în hala de carne-pește a Pieții Centrale în suprafață de 13,96 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, și a spațiului 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 10,00, 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.

Prețul minim pentru închiriere, care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de **30 lei/mp/lună** conform HCL nr. 430/2010

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 al licitației, pasul minim de licitație și eventuale notificări cu privire la modificarea caietului de sarcini (dacă este cazul).

Licitația se desfășoară după regula "licitației competitive", respectiv la un preț în urcare. Astfel, după ce se strigă prețul de pornire al licitației, în ordinea ce va fi stabilită, fiecare ofertant interesat va striga prețul pe care îl oferă (care trebuie să fie mai mare decât oferta anterioară cu cel puțin un pas de licitare sau egal cu oferta anterioară) până când unul dintre ofertanți ajunge la prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

Președintele comisiei repetă de trei ori prețul acceptat de ofertant și dacă nici un alt ofertant nu acceptă prețul strigat, spațiul se adjudecă ofertantului care a oferit prețul cel mai mare.

În caz de egalitate a prețurilor oferite, se va proceda în modul următor:

Ofertanții care au ajuns în această situație vor face o nouă ofertă în plic închis, semnat și ștampilat

Plicurile se vor deschide în prezența reprezentanților ofertanților;

Oferta cu valoarea cea mai mare va fi desemnată câștigătoarea licitației;

În cazul în care ofertele sunt egale, se va proceda tot prin sistemul ofertei în plic închis.

**Prețul de adjudecare al spațiului este prețul cel mai mare acceptat de ofertant.**

Secretariatul comisiei va întocmi procesul verbal de adjudecare în care se vor consemna denumirea ofertanților, numele și prenumele reprezentanților ofertanților, denumirea ofertantului câștigător și a ofertei cu care acesta a câștigat licitația pentru închirierea spațiului scos la licitație, denumirea ofertantului clasat pe locul al doilea și oferta acestuia. Procesul verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitație și de reprezentanții ofertanților.

Se consemnează, dacă este cazul, refuzul semnării procesului-verbal de adjudecare de către unul din participanți.

Într-o anexă la procesul verbal de adjudecare vor fi consemnați pașii de licitație, așa cum au fost ei anunțați, prin strigare, în cadrul ședinței de licitație de către ofertanți, începând de la prețul de pornire al licitației.

Documentele aparținând ofertanților care au transmis 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 participanti la licitație, la cerere.

În procesul verbal al licitației se vor consemna de asemenea:

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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.

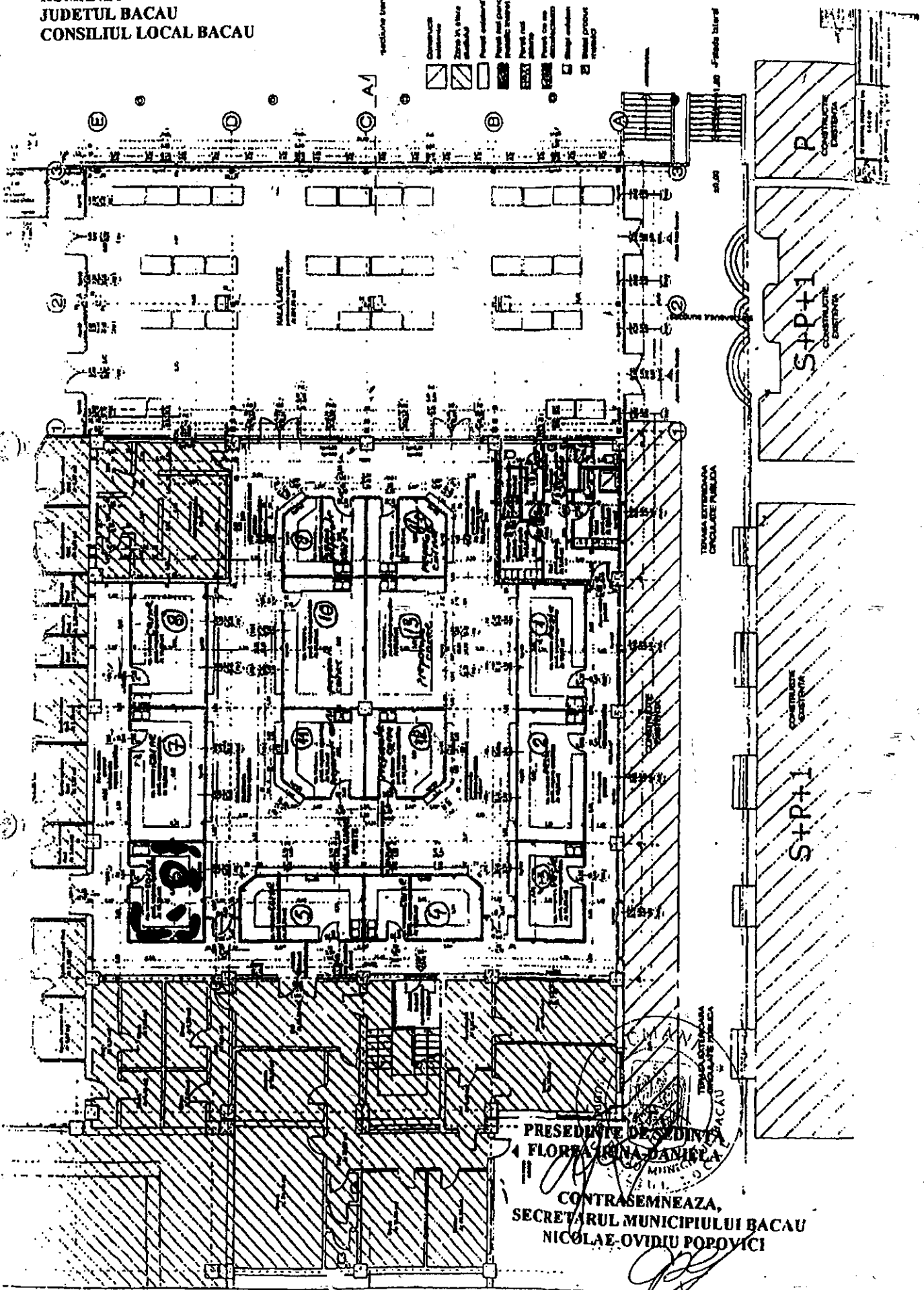
4. În cazul anulării licitației, organizatorul va comunica hotărârea de anulare, în scris, tuturor ofertanților participanți și se va proceda la restituirea garanțiilor de participare la licitație integral.

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

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

ROMANIA  
JUDETUL BACAU  
CONSILIUL LOCAL BACAU

- Construcție existentă
- Zona de teren
- Pământ arabil
- Pământ cu cultură
- Pământ cu cultură forestieră
- Pământ cu cultură agricolă
- Pământ cu cultură viticolă
- Pământ cu cultură horticolă
- Pământ cu cultură piscicultură
- Pământ cu cultură zootehnică
- Pământ cu cultură silvicolă
- Pământ cu cultură piscicultură
- Pământ cu cultură zootehnică
- Pământ cu cultură silvicolă



PRESEDINTE DE SEDINTA  
 FLORIANA DANIEA  
 MUNICIPIUL BACAU  
 CONTRASEMNEAZA,  
 SECRETARUL MUNICIPIULUI BACAU  
 NICOLAE OVIDIU POPOVICI

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

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

....., în calitate de chirias,  
au convenit să încheie prezentul contract de închiriere, ca urmare a licitației organizate în data de .....

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea unui modul în suprafața de.....mp, situat în incinta Pieței Centrale, str Pieței nr 1, pentru desfășurarea activității de .....

Art.2. Obiectul contractului se poate modifica, prin acordul părților, la solicitarea scrisă și întemeiată a chiriașului, cu toate consecințele legale/contractuale ce vor fi reglementate prin act adițional la contractul inițial.

### III. TERMENUL ÎNCHIRIERII

Art.3 Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de ....., 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.4. Pentru bunul închiriat, chiriașul datorează proprietarului o chirie lunară de ..... lei mp/lună, în total .....lei/lună, conform Procesului Verbal de negociere nr.....din data de.....

Chiria se va majora semestrial, funcție de indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică..

Art.5. Chiria se datorează lunar și se va plăti în contul proprietarului nr. RO07TREZ06121300205xxxxx deschis la Trezoreria Municipiului Bacău sau la casieria Primăriei Municipiului Bacău-Direcția Adminisrare, din proprie inițiativă până cel târziu la data de 25 a lunii în curs, cu excepția lunii decembrie când plata se va face până cel târziu în data de 18.

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

Art.7. Dacă întârzierea la plată a chiriei datorată este mai mare de 30 de zile față de termenul scadent și dacă în această perioadă nu este invocată forța majoră sau nu intervine o nouă înțelegere între părți, proprietarul poate iniția instituirea procedurii de reziliere a contractului de închiriere, cu notificarea acestei intenții către chiriaș.

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

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

## **V. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII**

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

Art.10. Proprietarul, prin reprezentanții săi are dreptul să inspecteze modulul, să verifice dacă s-au făcut modificări fără aprobarea proprietarului, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității.

Art.11. 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.12. Proprietarul se obligă să asigure folosința liniștită și utilă a amplasamentului închiriat pe întreaga perioadă a contractului, garantând chiriașul contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor, tulburării folosinței.

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

### **B. Drepturile și obligațiile chiriașului**

Art.14. Chiriașul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere, potrivit destinației prevăzute la art.1 din prezentul contract.

Art.15. Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul contractului, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

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

Art.17. Pe toată durata închirierii, chiriașul va suporta toate cheltuielile referitoare la consumul de energie electrică și apă, încheind în acest sens contracte de utilități cu direcția administrare.

Art.18. Chiriașul se obligă să întrebuințeze obiectul contractului ca un bun proprietar și potrivit destinației prevăzute la art.1 din contract.

Art.19. Chiriașul se obligă să anunțe locatorul, în scris, despre orice modificare survenită în datele sale de identificare înscrise în prezentul contract, pe parcursul derulării acestuia.

Art.20. Chiriașul se obligă să selecteze și să depoziteze deșeurile rezultate din activitatea proprie, indiferent de natura lor, în spațiile special amenajate, conform normativelor în vigoare ale Protecției Mediului.

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

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

Art.23. Chiriașul este obligat să respecte Regulamentul de Organizare și Funcționare al Pieței Centrale.

Art.24. Chiriașul va permite proprietarului, prin reprezentanții săi, să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității.

## **VI. UTILITĂȚI**

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

Art.26. Cheltuielile ocazionate de eventualele modificări aduse instalației electrice sau de apă-canal sunt în 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.27. Executarea neautorizată și fără consimțământul Direcției Administrare a branșamentelor ori a intervențiilor ulterioare la instalațiile de energie electrică sau apă-canal atrag după sine încetarea prezentului contract.

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

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

Art.30. Chiriașul este obligat să întrețină și să utilizeze în mod corespunzător rețelele de evacuare apă menajeră, fără a deversa în acestea uleiuri și grăsimi animale care pot duce la colmatarea rețelei de canalizare. Nerespectarea acestei obligații duce la sancțiuni aplicate de instituțiile abilitate.

## **VII. OBLIGAȚIILE ȘI RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR PRIVIND PREVENIREA ȘI STINGEREA INCENDIILOR**

Art.31. Chiriașul și proprietarul au obligațiile generale astfel cum sunt ele stabilite în capitolul II, secțiunile 1 și 6 din Legea 307/12.07.2006 privind apărarea împotriva incendiilor.

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

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

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

## **VIII. PAZA ȘI INTEGRITATEA BUNURILOR CHIRIAȘULUI**

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

## **IX. FORȚA MAJORĂ**

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

Forța majoră, așa cum este prevăzută în legea română, reprezintă un fenomen 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 deplin drept a acestui contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune interese.

## **X. LITIGII**

Art.37. Părțile vor depune toate diligențele necesare pentru rezolvarea pe cale amiabilă a neînțelegerilor rezultate din executarea prezentului contract de închiriere.

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

## **XI. NOTIFICĂRI**

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

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

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

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

## **XII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

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

- a) prin acordul părților;
- b) la expirarea duratei stabilite prin contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- c) în cazul în care interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietar, prin notificarea prealabilă a chiriașului cu 60 de zile înainte ;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș și a notificărilor primite din partea proprietarului , prin reziliere unilaterală de către proprietar ;
- e) în situația în care, indiferent din ce motiv chiriașul dorește să rezilieze prezentul contract, este obligat să anunțe în scris proprietarul despre hotărârea sa cu 30 de zile înainte; în această perioadă chiriașul va executa toate obligațiile ce-i revin potrivit prezentului contract ;
- f) în cazul subînchirierii, împrumutului în totalitate sau în parte a bunului sau a cesiunii contractului de închiriere unei terțe persoane fizice sau juridice, fără acordul scris al proprietarului ;
- g) în cazul în care reprezentanți ai Direcției Administrare vor constata că modulul nu este folosit conform obiectului contractului sau că este închis pentru nefuncționare pe o perioadă de 60 de zile, prin notificarea prealabilă a chiriașului cu 30 de zile înainte ;

Art.44. Proprietarul, la expirarea sau rezilierea contractului, nu este obligat să restituie chiriașului sumele reprezentând contravaloarea lucrărilor de construcții sau de înfrumusețare a bunului închiriat sau a celor care au dus la creșterea valorii bunului închiriat, chiriașul fiind obligat să îndepărteze modulul și mobilierul ce i-a servit la desfășurarea activității, să aducă suprafața închiriată la starea inițială, fără a formula alte pretenții de natură materială sau financiară.

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

## **XIII. EVACUAREA BUNURILOR CHIRIAȘULUI LA ÎNCETAREA / REZILIEREA CONTRACTULUI**

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

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

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

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

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

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

#### **XIV. DISPOZIȚII FINALE**

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

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

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

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

Dispozițiile prezentului contract se completează cu dispozițiile Codului civil.

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

**DIRECȚIA ADMINISTRARE  
DIRECTOR  
BUSUIOC VASILICĂ**

**VIZAT JURIDIC,**

**CHIRIAȘ,**

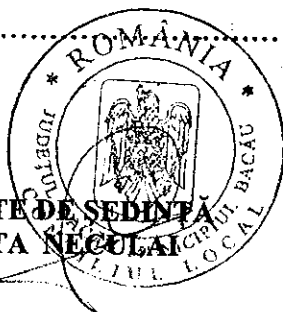
S.C.....  
prin

**DIRECTOR GENERAL**

**DIRECTOR ECONOMIC,**

**VIZAT JURIDIC**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
NECHITA NECULAI**



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