



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă, a unor spații și amplasamente situate în incinta Insulei de Agreement din Bacău, în scopul desfășurării activității de alimentație publică, în sezonul estival 2012

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU,

Având în vedere :

- Prevederile art.14 alin.(1) și (2) și a art.15 din Legea nr.213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată;
 - Prevederile art.47, art.117 lit. „a” și art. 123 alin. (1) și (2) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată și actualizată;
 - Prevederile Anexei nr.1 din H.C.L. nr.400/2011 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2012 în municipiul Bacău;
 - Referatul comun nr.78203/11.04.2012 al Direcției Sport, Cultura Sanatate și al Serviciului Administrare și Inventarierea Patrimoniului, Fond Locativ și Indrumare Asociații de Proprietari;
 - Caietele de sarcini și Planurile de Amplasament ale spațiilor ce se propun a fi scoase la licitație;
 - Contractul-cadru de închiriere;
 - Expunerea de motive a Viceprimarului Municipiului Bacău
- In baza dispozițiilor art.36 (2) lit. „c”, alin. (5) lit. „a”, 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 unor spații construite, platforme din beton și terenuri libere, din incinta Insulei de Agreement Bacău, care fac parte din domeniul public al municipiului Bacău, în scopul desfășurării activității de alimentație publică în sezonul estival 2012, după cum urmează :

Nr. Crt	Descrierea spațiilor și a amplasamentelor supuse închirierii în sezonul estival 2012 pe Insula de Agreement Bacău
1.	177mp, din care: 17mp spațiu construit(clădire) și 160 mp teren
2.	117mp, din care: 17mp spațiu construit(clădire) și 100 mp platformă beton
3.	128mp, din care: 28mp spațiu construit(clădire) și 100 mp platformă beton
4.	150 mp teren liber
5.	120mp teren liber
6.	120 mp teren liber
7.	100 mp platformă beton
8.	120 mp platformă beton

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

(3) Perioada de închiriere a spațiilor și amplasamentelor va fi prevăzută în contractul de închiriere.

(4) Prețul de pornire al licitației va fi de 20 lei/mp/lună, conform H.C.L. nr. 400/2011.

Art.2. Se aprobă Caietele de Sarcini pentru închirierea prin licitație publică a spațiilor construite, platformelor din beton și a terenurilor libere din incinta Insulei de Agreement Bacău, în scopul desfășurării activității de alimentație publică, conform Anexelor de la nr.2A la nr.2 H, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă Contractul-cadru de închiriere a spațiilor prevăzute la art.1 din prezenta hotărâre, conform Anexei nr.3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se constituie Comisia de licitație formată din 5 membri, în următoarea componență:

- | | |
|--|--------------|
| 1. Roxana Mironescu – viceprimar | - președinte |
| 2. Gavril Pircu – Șef Serviciu S.A.I.P.F.L.I.A.P. | - membru |
| 3. Cornel Gavrilescu – Director Dir. Juridica si Adm. Locala | - membru |
| 4. Lupu Gabriel – Director Dir. Sport, Cultură, Sănătate | - membru |
| 5. Hartescu Roxana – Consilier Serviciul Financiar Contabil | - membru |

Ca secretar al comisiei de licitație propunem pe dna Năstase Daniela –inspector Serviciul Administrare si Inventarierea Patrimoniului, Fond Locativ si Indrumare Asociatii de Proprietari.

Art.5. Se numește Comisia de soluționare a contestațiilor formată din 3 membri, în următoarea componență:

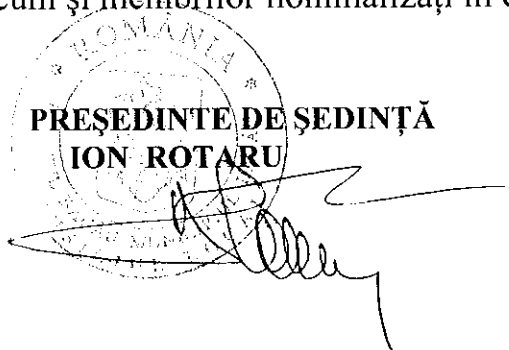
- | | |
|--|-------------|
| 1. Viorica Iliescu – cons.jr.Serviciu Juridic și Aplicarea Legilor Proprietilor | -președinte |
| 2. Martuneac Roxana Georgiana – cons.jr.Serv.Juridic și Aplicarea Legilor Prop.-membru | |
| 3. Remus Dedu – cons.jr.Serviciul Cabinet Primar | -membru |

Ca secretar al comisiei propunem pe d-ra Cioclu Elena - consilier la Serviciul Administrare si Inventarierea Patrimoniului, Fond Locativ si Indrumare Asociatii de Proprietari

Art.6. Se mandatează Viceprimarul Municipiului Bacău să încheie și să semneze Contractele de închiriere a spațiilor adjudecate la licitație.

Art.7. Hotărârea va fi comunicată Direcției Sport, Cultura, Sanatate, Serviciul Administrare si Inventarierea Patrimoniului, Fond Locativ si Indrumare Asociatii de Proprietari precum și membrilor nominalizați în comisii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ION ROTARU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



NR. 100

DIN 27.04.2012

O.P., C.FI./M.N./ Ex.1/Ds.I-A-2

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

Anexa nr. **2A**.... la
HOTARAREA nr. 100 din 27.04.2012

CAIET DE SARCINI

CAPITOLUL A **DATE DESPRE PROPRIETAR**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI 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 IMOBILULUI SUPUS ÎNCHIRIERII

AMPLASAMENTUL = Bacău, str. I.L.Caragiale, în incinta Insulei de Agreement, conform schiței anexe – S1

SITUAȚIA JURIDICĂ : domeniu public, proprietate a Municipiului Bacău

SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : 177mp

OFERTA DE ÎNCHIRIERE

Amplasamentul ce se închiriază este în suprafață de 177mp, din care: 17mp spațiu construit(clădire) și 160 mp teren, se află situat în localitatea Bacău, str.I.L.Caragiale, în incinta Insulei de agrement.

Acest amplasament se închiriază în vederea desfășurării activității de alimentație publică pe întreaga perioadă a sezonului estival 2012.

Chiriașul este obligat să execute lucrări pentru amenajarea amplasamentului, după cum urmează: la spațiul închis să-l renoveze (vopsit, reparat), la platforma betonată – curățat, turnat beton unde este nevoie, să monteze coșuri de gunoi în apropiere, să înfrumusețeze locul, cu respectarea legislației de mediu în vigoare, să fie în concordanță cu sistemele de calitate ISO 14001 și 9001 – mediu și de calitate.

Chiriașul va face demersurile necesare pentru a fi racordat la rețea electrică pe cheltuiala sa.

Chiriașul este obligat să respecte prevederile impuse de proprietar față de ambianța sonoră pe perioada contractului de închiriere, și anume muzica ambientală va fi asigurată de către proprietar printr-o instalație de sonorizare comună, chiriașilor fiindu-le interzisă folosirea unor instalații (sisteme) de sonorizare proprii(orchestră, tarafuri, s.a.). In cazul repetării abaterilor de la obligațiile chiriașului, se va rezilia contractul de închiriere fără nici o despăgubire pentru chiriași.Se exceptează de la prevederile mai sus menționate,

✍

organizarea de "evenimente speciale" (hram, zilele Bacăului) care vor avea nevoie de aprobare scrisă din partea conducerii Direcției care răspunde de administrarea Insulei de Agreement.

Subînchirierea, împrumutul în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice este interzisă, sub sancțiunea nulității contractului.

Drepturile și datoriile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

La încheierea perioadei de închiriere, suprafața închiriată (platformă betonată sau teren) va fi eliberată de bunurile ce ocupă domeniul public în termen maxim de 30 de zile, în caz contrar acestea vor fi la dispoziția Primăriei municipiului Bacău, aceasta având dreptul de a le ridica pe cheltuiala chiriei și de a le valorifica.

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

OBIECTIVUL URMĂRIT = DESFĂȘURARE ACTIVITĂȚI DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ

DURATA ÎNCHIRIERII = SEZONUL ESTIVAL 2012

PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI : 20 LEI/MP/lună

GARANȚIA DE PARTICIPARE : 1000 RON

TAXA DE PARTICIPARE : 300 RON

CAIET SARCINI : 200 RON

Locul, data și ora desfășurării licitației : Primăria Municipiului Bacău, str. Mărășești nr.6,....., ora 12,00.

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

ACTE NECESARE ÎNSCRIERII LA LICITAȚIE

Pot participa la licitație persoanele fizice autorizate, I.I., I.F. și persoanele juridice înființate în mod legal care au trecut în statut ca obiect de activitate alimentație publică.

Înscrierea la licitație se face pe baza unei cereri însoțită de următoarele acte:

- 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 C.I.F;
- d) cazier 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 și a taxei de participare (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 și dovadă de la Compartimentul Autorizare Activitate Economică și Transport că și-a onorat toate datoriile aferente anului 2011 din folosința spațiului pe Insula de Agreement (acolo unde este cazul);

k) ultima balanță de verificare semnată de reprezentantul legal al societății și ștampilată;

l) o simulare realizată pe calculator a terasei ce se intenționează a se realiza pentru desfășurarea activității de alimentație publică.

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.

Taxa de participare este de 300 RON, prețul caietului de sarcini este de 200RON iar garanția de participare este de 1000 RON.

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

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

- **împuternicirea semnată de administrator/asociat/director general 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 amplasamentului din Bacău, str. I.L.Caragiale se face prin licitație publică deschisă, conform prevederilor 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.

Licitația se va desfășura în data de, orele 12,00, în prezența comisiei de licitație 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.400/23.12.2011, adică 20 RON/mp/lună.

Pasul de licitație este stabilit la 10 RON/mp/lună.

Prețul închirierii licitat va fi indexat anual cu indicele de inflație, 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.

Câștigătorul licitației va fi desemnat ofertantul care oferă cel mai mare preț peste prețul de pornire.

În cazul în care la prima rundă de licitație nu se prezintă nimeni, se prezintă un singur ofertant sau licitația nu este adjudecată, aceasta se va repeta în maxim 15 zile calendaristice, calculate de la licitația anterioară, cu respectarea prezentei metodologii.

Înscrierea are loc până în ziua 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.

În cazul repetării licitației, dacă la licitație se înscrie un singur ofertant, se va trece la metoda de negociere directă, fără a scădea prețul de pornire al licitației.

Dacă adjudecatorul licitației nu semnează contractul de închiriere, acesta va pierde garanția de participare la licitație iar amplasamentul va fi disponibilizat organizându-se o altă licitație.

Pentru ofertantul care a fost declarat câștigător al licitației, garanția de participare va fi considerată avans la plata chiriei.

Contestațiile se vor depune la sediul Primăriei municipiului Bacău în termen de 5 zile calendaristice de la data licitației, respectiv a repetării acesteia.

Comisia de licitație va încheia procesul – verbal de desfășurare a licitației în care se vor menționa, persoanele participante, ofertele depuse, pașii de licitație, oferta desemnată câștigătoare sau neprezentarea nici unui ofertant, eventuale contestații, oferte respinse. Pe baza procesului – verbal de desfășurare a licitației, în cazul în care a fost stabilit un câștigător se va încheia contractul de închiriere, în maxim 30 de zile de la stabilirea câștigătorului.

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.

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 analiza conținutului plicurilor și a documentelor depuse, secretarul comisiei de licitație va întocmi un proces verbal în care se 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 eventualele 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 din 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 la această situație vor face o nouă ofertă în plic închis, semnat și stampilat.

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 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 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 inițial va pierde garanția de participare.

Semnarea contractului de închiriere se va face în termen de 30 zile de la rămânerea definitivă a rezultatelor licitației, la sediul organizatorului. Refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de închiriere determină pierderea garanției de participare și interdicția de a participa la o 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 aceasta 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 prețuia desfășurării licitației, sau a repetării acesteia, orele 16,00.

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.

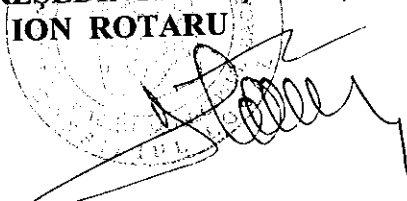
4. În cazul anulării licitației, organizatorul va comunica hotărârea de anulare, în scris, tuturor ofertanților participanți și se va proceda la restituirea garanțiilor de participare la licitație integral.

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

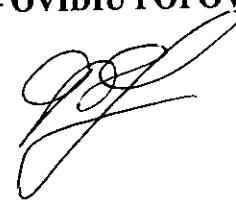
Modul de achitare cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

În cazul în care la Insula de Agreement vor începe lucrările de modernizare, prevăzute în bugetul de investiții pe 2012, chiriașul va elibera amplasamentul, la solicitarea proprietarului, în termen de 72 de ore de la notificare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ION ROTARU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE - OVIDIU POPOVICI



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

Anexa nr. 28..... la
HOTARAREA nr. 100 din 27.04.2012

CAIET DE SARCINI

CAPITOLUL A **DATE DESPRE PROPRIETAR**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

SEDIUL : BACĂU, Str. Mărășești nr.6

C.U.I. : 4278337, cont nr. RO 07 TREZ. 06121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Bacău

Telefôn : 0234-515774, 0234 -- 525215, fax: 0234-588757

CAPITOLUL B **DATE PRIVIND OFERTA DE ÎNCHIRIERE**

1. PREZENTAREA IMOBILULUI SUPUS ÎNCHIRIERII

AMPLASAMENTUL = Bacău, str. I.L.Caragiale, în incinta Insulei de Agreement, conform schiței anexe – S2

SITUAȚIA JURIDICĂ : domeniu public, proprietate a Municipiului Bacău

SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : 117mp,

OFERTA DE ÎNCHIRIERE

Amplasamentul ce se închiriază este în suprafață de 117mp, din care: 17mp spațiu construit(clădire) și 100 mp platformă beton, se află situat în localitatea Bacău, str.I.L.Caragiale, în incinta Insulei de agreement.

Acest amplasament se închiriază în vederea desfășurării activității de alimentație publică pe întreaga perioadă a sezonului estival 2012.

Chiriașul este obligat să execute lucrări pentru amenajarea amplasamentului, după cum urmează: la spațiul închis să-l renoveze (vopsit, reparat), la platforma betonată – curățat, turnat beton unde este nevoie, să monteze coșuri de gunoi în apropiere, să înfrumusețeze locul, cu respectarea legislației de mediu în vigoare, să fie în concordanță cu sistemele de calitate ISO 14001 și 9001 – mediu și de calitate.

Chiriașul va face demersurile necesare pentru a fi racordat la rețea electrică pe cheltuiala sa.

Chiriașul este obligat să respecte prevederile impuse de proprietar față de ambianța sonoră pe perioada contractului de închiriere, și anume muzica ambientală va fi asigurată de către proprietar printr-o instalație de sonorizare comună, chiriașilor fiindu-le interzisă folosirea unor instalații (sisteme) de sonorizare proprii(orchestră, tarafuri,s.a.). In cazul repetării abaterilor de la obligațiile chiriașului, se va rezilia contractul de închiriere fără nici o despăgubire pentru chiriași.Se exceptează de la prevederile mai sus menționate,

organizarea de "evenimente speciale" (hram, zilele Bacăului) care vor avea nevoie de aprobare scrisă din partea conducerii Direcției care răspunde de administrarea Insulei de Agreement.

Subînchirierea, împrumutul în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice este interzisă, sub sancțiunea nulității contractului.

Drepturile și datoriile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

La încheierea perioadei de închiriere, suprafața închiriată (platformă betonată sau teren) va fi eliberată de bunurile ce ocupă domeniul public în termen maxim de 30 de zile, în caz contrar acestea vor fi la dispoziția Primăriei municipiului Bacău, aceasta având dreptul de a le ridica pe cheltuiala chiriașului și de a le valorifica.

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

OBIECTIVUL URMĂRIT = DESFĂȘURARE ACTIVITĂȚI DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ

DURATA ÎNCHIRIERII = SEZONUL ESTIVAL 2012

PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI : 20 LEI/MP/lună

GARANȚIA DE PARTICIPARE : 1000 RON

TAXA DE PARTICIPARE : 300 RON

CAIET SARCINI : 200 RON

Locul, data și ora desfășurării licitației : Primăria Municipiului Bacău, str. Mărășești nr.6,....., **ora 12,00.**

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

ACTE NECESARE ÎNSCRIERII LA LICITAȚIE

Pot participa la licitație persoanele fizice autorizate, I.I., I.F. și persoanele juridice înființate în mod legal care au trecut în statut ca obiect de activitate alimentație publică.

Înscrierea la licitație se face pe baza unei cereri însoțită de următoarele acte:

- 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 C.I.F;
- d) cazier 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 și a taxei de participare (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 și dovadă de la Compartimentul Autorizare Activitate Economică și Transport că și-a onorat toate datoriile aferente anului 2011 din folosința spațiului pe Insula de Agreement (acolo unde este cazul);

k) ultima balanță de verificare semnată de reprezentantul legal al societății și ștampilată;

l) o simulare realizată pe calculator a terasei ce se intenționează a se realiza pentru desfășurarea activității de alimentație publică.

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.

Taxa de participare este de 300 RON, prețul caietului de sarcini este de 200RON iar garanția de participare este de 1000 RON.

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

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

- **împuternicirea semnată de administrator/asociat/director general 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 amplasamentului din Bacău, str. I.L.Caragiale se face prin licitație publică deschisă, conform prevederilor 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.

Licitația se va desfășura în data de, orele 12,00, în prezența comisiei de licitație 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.400/23.12.2011, adică 20 RON/mp/lună.

Pasul de licitație este stabilit la 10 RON/mp/lună.

Prețul închirierii licitat va fi indexat anual cu indicele de inflație, 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.

Câștigătorul licitației va fi desemnat ofertantul care oferă cel mai mare preț peste prețul de pornire.

În cazul în care la prima rundă de licitație nu se prezintă nimeni, se prezintă un singur ofertant sau licitația nu este adjudecată, aceasta se va repeta în maxim 15 zile calendaristice, calculate de la licitația anterioară, cu respectarea prezentei metodologii.

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.

În cazul repetării licitației, dacă la licitație se înscrie un singur ofertant, se va trece la metoda de negociere directă, fără a scădea prețul de pornire al licitației.

Dacă adjudecatorul licitației nu semnează contractul de închiriere, acesta va pierde garanția de participare la licitație iar amplasamentul va fi disponibilizat organizându-se o altă licitație.

Pentru ofertantul care a fost declarat câștigător al licitației, garanția de participare va fi considerată avans la plata chiriei.

Contestațiile se vor depune la sediul Primăriei municipiului Bacău în termen de 5 zile calendaristice de la data licitației, respectiv a repetării acesteia.

Comisia de licitație va încheia procesul – verbal de desfășurare a licitației în care se vor menționa, persoanele participante, ofertele depuse, pașii de licitație, oferta desemnată câștigătoare sau neprezentarea nici unui ofertant, eventuale contestații, oferte respinse. Pe baza procesului – verbal de desfășurare a licitației, în cazul în care a fost stabilit un câștigător se va încheia contractul de închiriere, în maxim 30 de zile de la stabilirea câștigătorului.

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.

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 acestia 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 analiza conținutului plicurilor și a documentelor depuse, secretarul comisiei de licitație va întocmi un proces verbal în care se 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 eventualele 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 din 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 la 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 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 preziua desfășurării licitației, sau a repetării acesteia, orele 16,00.

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.

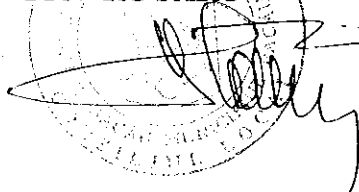
4. În cazul anulării licitației, organizatorul va comunica hotărârea de anulare, în scris, tuturor ofertanților participanți și se va proceda la restituirea garanțiilor de participare la licitație integral.

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

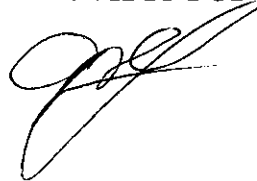
Modul de achitare cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

În cazul în care la Insula de Agreement vor începe lucrările de modernizare, prevăzute în bugetul de investiții pe 2012, chiriașul va elibera amplasamentul, la solicitarea proprietarului, în termen de 72 de ore de la notificare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ION ROTARU**



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



CAIET DE SARCINI

CAPITOLUL A **DATE DESPRE PROPRIETAR**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI 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 IMOBILULUI SUPUS ÎNCHIRIERII

AMPLASAMENTUL = Bacău, str. I.L.Caragiale, în incinta Insulei de Agrement, conform schiței anexe – S3

SITUAȚIA JURIDICĂ : domeniu public, proprietate a Municipiului Bacău

SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : 128mp

OFERTA DE ÎNCHIRIERE

Amplasamentul ce se închiriaza este în suprafață de 128mp, din care: 28mp spațiu construit(clădire) și 100 mp platformă beton, se află situat în localitatea Bacău, str.I.L.Caragiale, în incinta Insulei de agrement.

Acest amplasament se închiriaza în vederea desfășurării activității de alimentație publică pe întreaga perioadă a sezonului estival 2012.

Chiriașul este obligat să execute lucrări pentru amenajarea amplasamentului, după cum urmează: la spațiul închis să-l renoveze (vopsit, reparat), la platforma betonată – curățat, turnat beton unde este nevoie, să monteze coșuri de gunoi în apropiere, să înfrumusețeze locul, cu respectarea legislației de mediu în vigoare, să fie în concordanță cu sistemele de calitate ISO 14001 și 9001 – mediu și de calitate.

Chiriașul va face demersurile necesare pentru a fi racordat la rețea electrică pe cheltuiala sa.

Chiriașul este obligat să respecte prevederile impuse de proprietar față de ambianța sonoră pe perioada contractului de închiriere, și anume muzica ambientală va fi asigurată de către proprietar printr-o instalație de sonorizare comună, chiriașilor fiindu-le interzisă folosirea unor instalații (sisteme) de sonorizare proprii (orchestră, tarafuri, s.a.). În cazul repetării abaterilor de la obligațiile chiriașului, se va rezilia contractul de închiriere fără nici o despăgubire pentru chiriași. Se exceptează de la prevederile mai sus menționate,

organizarea de "evenimente speciale" (hram, zilele Bacăului) care vor avea nevoie de aprobare scrisă din partea conducerii Direcției care răspunde de administrarea Insulei de Agreement.

Subînchirierea, împrumutul în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice este interzisă, sub sancțiunea nulității contractului.

Drepturile și datoriile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

La încheierea perioadei de închiriere, suprafața închiriată (platformă betonată sau teren) va fi eliberată de bunurile ce ocupă domeniul public în termen maxim de 30 de zile, în caz contrar acestea vor fi la dispoziția Primăriei municipiului Bacău, aceasta având dreptul de a le ridica pe cheltuiala chiriașului și de a le valorifica.

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

OBIECTIVUL URMĂRIT = DESFĂȘURARE ACTIVITĂȚI DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ

DURATA ÎNCHIRIERII = SEZONUL ESTIVAL 2012

PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI : 20 LEI/MP/lună

GARANȚIA DE PARTICIPARE : 1000 RON

TAXA DE PARTICIPARE : 300 RON

CAIET SARCINI : 200 RON

Locul, data și ora desfășurării licitației : Primăria Municipiului Bacău, str. Mărășești nr.6....., **ora 12,00.**

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

ACTE NECESARE ÎNSCRIERII LA LICITAȚIE

Pot participa la licitație persoanele fizice autorizate, I.L., I.F. și persoanele juridice înființate în mod legal care au trecut în statut ca obiect de activitate alimentație publică.

Înscrierea la licitație se face pe baza unei cereri însoțită de următoarele acte:

- 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 C.I.F;
- d) cazier 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 și a taxei de participare (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 și dovadă de la Compartimentul Autorizare Activitate Economică și Transport că și-a onorat toate datoriile aferente anului 2011 din folosința spațiului pe Insula de Agreement (acolo unde este cazul);

k) ultima balanță de verificare semnată de reprezentantul legal al societății și stampilată;

l) o simulare realizată pe calculator a terasei ce se intenționează a se realiza pentru desfășurarea activității de alimentație publică.

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.

Taxa de participare este de 300 RON, prețul caietului de sarcini este de 200RON iar garanția de participare este de 1000 RON.

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

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

- **împuternicirea semnată de administrator/asociat/director general 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 amplasamentului din Bacău, str. I.L.Caragiale se face prin licitație publică deschisă, conform prevederilor 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.

Licitația se va desfășura în data de, orele 12,00, în prezența comisiei de licitație 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.400/23.12.2011, adică 20 RON/mp/lună.

Pasul de licitație este stabilit la 10 RON/mp/lună.

Prețul închirierii licitat va fi indexat anual cu indicele de inflație, 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.

Câștigătorul licitației va fi desemnat ofertantul care oferă cel mai mare preț peste prețul de pornire.

În cazul în care la prima rundă de licitație nu se prezintă nimeni, se prezintă un singur ofertant sau licitația nu este adjudecată, aceasta se va repeta în maxim 15 zile calendaristice, calculate de la licitația anterioară, cu respectarea prezentei metodologii.

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.

În cazul repetării licitației, dacă la licitație se înscrie un singur ofertant, se va trece la metoda de negociere directă, fără a scădea prețul de pornire al licitației.

Dacă adjudecatorul licitației nu semnează contractul de închiriere, acesta va pierde garanția de participare la licitație iar amplasamentul va fi disponibilizat organizându-se o altă licitație.

Pentru ofertantul care a fost declarat câștigător al licitației, garanția de participare va fi considerată avans la plata chiriei.

Contestațiile se vor depune la sediul Primăriei municipiului Bacău în termen de 5 zile calendaristice de la data licitației, respectiv a repetării acesteia.

Comisia de licitație va încheia procesul – verbal de desfășurare a licitației în care se vor menționa, persoanele participante, ofertele depuse, pașii de licitație, oferta desemnată câștigătoare sau neprezentarea nici unui ofertant, eventuale contestații, oferte respinse. Pe baza procesului – verbal de desfășurare a licitației, în cazul în care a fost stabilit un câștigător se va încheia contractul de închiriere, în maxim 30 de zile de la stabilirea câștigătorului.

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.

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 analiza conținutului plicurilor și a documentelor depuse, secretarul comisiei de licitație va întocmi un proces verbal în care se 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 eventualele 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 din 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 la 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 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 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 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.

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 în funcție de rata inflației.

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

În cazul în care la Insula de Agreement vor începe lucrările de modernizare, prevăzute în bugetul de investiții pe 2012, chiriașul va elibera amplasamentul, la solicitarea proprietarului, în termen de 72 de ore de la notificare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ION ROTARU**

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

Anexa nr. 2D la
HOTARAREA nr. 100 din 27.04.2012

CAIET DE SARCINI

CAPITOLUL A DATE DESPRE PROPRIETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI 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 IMOBILULUI SUPUS ÎNCHIRIERII

AMPLASAMENTUL = Bacău, str. I.L.Caragiale, în incinta Insulei de Agreement, conform schiței anexe – S4

SITUAȚIA JURIDICĂ : domeniu public, proprietate a Municipiului Bacău

SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : 150 mp teren liber

OFERTA DE ÎNCHIRIERE

Amplasamentul ce se închiriază este în suprafață de 150 mp teren liber, se află situat în localitatea Bacău, str.I.L.Caragiale, în incinta Insulei de agreement.

Acest amplasament se închiriază în vederea desfășurării activității de alimentație publică pe întreaga perioadă a sezonului estival 2012.

Chiriașul este obligat să execute lucrări pentru amenajarea amplasamentului, după cum urmează: la spațiul închis să-l renoveze (vopsit, reparat), la platforma betonată – curățat, turnat beton unde este nevoie, să monteze coșuri de gunoi în apropiere, să înfrumusețeze locul, cu respectarea legislației de mediu în vigoare, să fie în concordanță cu sistemele de calitate ISO 14001 și 9001 – mediu și de calitate.

Chiriașul va face demersurile necesare pentru a fi racordat la rețea electrică pe cheltuiala sa.

Chiriașul este obligat să respecte prevederile impuse de proprietar față de ambianța sonoră pe perioada contractului de închiriere, și anume muzica ambientală va fi asigurată de către proprietar printr-o instalație de sonorizare comună, chiriașilor fiindu-le interzisă folosirea unor instalații (sisteme) de sonorizare proprii (orchestră, tarafuri, s.a.). În cazul repetării abaterilor de la obligațiile chiriașului, se va rezilia contractul de închiriere fără nici o despăgubire pentru chiriași. Se exceptează de la prevederile mai sus menționate, organizarea de "evenimente speciale" (hram, zilele Bacăului) care vor avea nevoie de

aprobare scrisă din partea conducerii Direcției care răspunde de administrarea Insulei de Agreement.

Subînchirierea, împrumutul în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice este interzisă, sub sancțiunea nulității contractului.

Drepturile și datoriile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

La încheierea perioadei de închiriere, suprafața închiriată (platformă betonată sau teren) va fi eliberată de bunurile ce ocupă domeniul public în termen maxim de 30 de zile, în caz contrar acestea vor fi la dispoziția Primăriei municipiului Bacău, aceasta având dreptul de a le ridica pe cheltuiala chiriașului și de a le valorifica.

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

OBIECTIVUL URMĂRIT = DESFĂȘURARE ACTIVITĂȚI DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ

DURATA ÎNCHIRIERII = SEZONUL ESTIVAL 2012

PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI : 20LEI/MP/lună

GARANȚIA DE PARTICIPARE : 1000 RON

TAXA DE PARTICIPARE : 300 RON

CAIET SARCINI : 200 RON

Locul, data și ora desfășurării licitației : Primăria Municipiului Bacău, str. Mărășești nr.6,....., ora 12,00.

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

ACTE NECESARE ÎNSCRIERII LA LICITAȚIE

Pot participa la licitație persoanele fizice autorizate, I.L., I.F. și persoanele juridice înființate în mod legal care au trecut în statut ca obiect de activitate alimentație publică.

Înscrierea la licitație se face pe baza unei cereri însoțită de următoarele acte:

- 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 C.I.F;
- d) cazier 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 și a taxei de participare (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 și dovadă de la Compartimentul Autorizare Activitate Economică și Transport că și-a onorat toate datoriile aferente anului 2011 din folosința spațiului pe Insula de Agreement (acolo unde este cazul);

k) ultima balanță de verificare semnată de reprezentantul legal al societății și ștampilată;

l) o simulare realizată pe calculator a terasei ce se intenționează a se realiza pentru desfășurarea activității de alimentație publică.

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.

Taxa de participare este de 300 RON, prețul caietului de sarcini este de 200RON iar garanția de participare este de 1000 RON.

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

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

- **împuternicirea semnată de administrator/asociat/director general 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 amplasamentului din Bacău, str. I.L.Caragiale se face prin licitație publică deschisă, conform prevederilor 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.

Licitația se va desfășura în data de, orele 12,00, în prezența comisiei de licitație 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.400/23.12.2011, adică 20 RON/mp/lună.

Pasul de licitație este stabilit la 10 RON/mp/lună.

Prețul închirierii licitat va fi indexat anual cu indicele de inflație, 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.

Câștigătorul licitației va fi desemnat ofertantul care oferă cel mai mare preț peste prețul de pornire.

În cazul în care la prima rundă de licitație nu se prezintă nimeni, se prezintă un singur ofertant sau licitația nu este adjudecată, aceasta se va repeta în maxim 15 zile calendaristice, calculate de la licitația anterioară, cu respectarea prezentei metodologii.

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.

În cazul repetării licitației, dacă la licitație se înscrie un singur ofertant, se va trece la metoda de negociere directă, fără a scădea prețul de pornire al licitației.

Dacă adjudecatorul licitației nu semnează contractul de închiriere, acesta va pierde garanția de participare la licitație iar amplasamentul va fi disponibilizat organizându-se o altă licitație.

Pentru ofertantul care a fost declarat câștigător al licitației, garanția de participare va fi considerată avans la plata chiriei.

Contestațiile se vor depune la sediul Primăriei municipiului Bacău în termen de 5 zile calendaristice de la data licitației, respectiv a repetării acesteia.

Comisia de licitație va încheia procesul – verbal de desfășurare a licitației în care se vor menționa, persoanele participante, ofertele depuse, pașii de licitație, oferta desemnată câștigătoare sau neprezentarea nici unui ofertant, eventuale contestații, oferte respinse. Pe baza procesului – verbal de desfășurare a licitației, în cazul în care a fost stabilit un câștigător se va încheia contractul de închiriere, în maxim 30 de zile de la stabilirea câștigătorului.

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.

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 analiza conținutului plicurilor și a documentelor depuse, secretarul comisiei de licitație va întocmi un proces verbal în care se 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 eventualele notificări cu privire la modificarea caietului de sarcini (dacă este cazul).

Licităția 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 din 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 la această situație vor face o nouă ofertă în plic închis, semnat și stampilat.

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 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 preziua desfășurării licitației, sau a repetării acesteia, orele 16,00.

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 în funcție de rata inflației.

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

În cazul în care la Insula de Agreement vor începe lucrările de modernizare, prevăzute în bugetul de investiții pe 2012, chiriașul va elibera amplasamentul, la solicitarea proprietarului, în termen de 72 de ore de la notificare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ION ROTARU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE – OVIDIU POPOVICI



CAIET DE SARCINI

CAPITOLUL A **DATE DESPRE PROPRIETAR**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI 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 IMOBILULUI SUPUS ÎNCHIRIERII

AMPLASAMENTUL = Bacău, str. I.L.Caragiale, în incinta Insulei de Agreement, conform schiței anexe – S5

SITUAȚIA JURIDICĂ : domeniu public, proprietate a Municipiului Bacău

SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : 120 mp teren liber

OFERTA DE ÎNCHIRIERE

Amplasamentul ce se închiriază este în suprafață de 120 mp teren liber, se află situat în localitatea Bacău, str.I.L.Caragiale, în incinta Insulei de agreement.

Acest amplasament se închiriază în vederea desfășurării activității de alimentație publică pe întreaga perioadă a sezonului estival 2012.

Chiriașul este obligat să execute lucrări pentru amenajarea amplasamentului, după cum urmează: la spațiul închis să-l renoveze (vopsit, reparat), la platforma betonată – curățat, turnat beton unde este nevoie, să monteze coșuri de gunoi în apropiere, să înfrumusețeze locul, cu respectarea legislației de mediu în vigoare, să fie în concordanță cu sistemele de calitate ISO 14001 și 9001 – mediu și de calitate.

Chiriașul va face demersurile necesare pentru a fi racordat la rețea electrică pe cheltuiela sa.

Chiriașul este obligat să respecte prevederile impuse de proprietar față de ambianța sonoră pe perioada contractului de închiriere, și anume muzica ambientală va fi asigurată de către proprietar printr-o instalație de sonorizare comună, chiriașilor fiindu-le interzisă folosirea unor instalații (sisteme) de sonorizare proprii (orchestră, tarafuri, s.a.). În cazul repetării abaterilor de la obligațiile chiriașului, se va rezilia contractul de închiriere fără nici o despăgubire pentru chiriași. Se exceptează de la prevederile mai sus menționate, organizarea de "evenimente speciale" (hram, zilele Bacăului) care vor avea nevoie de

aprobare scrisă din partea conducerii Direcției care răspunde de administrarea Insulei de Agreement.

Subînchirierea, împrumutul în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice este interzisă, sub sancțiunea nulității contractului.

Drepturile și datoriile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

La încheierea perioadei de închiriere, suprafața închiriată (platformă betonată sau teren) va fi eliberată de bunurile ce ocupă domeniul public în termen maxim de 30 de zile, în caz contrar acestea vor fi la dispoziția Primăriei municipiului Bacău, aceasta având dreptul de a le ridica pe cheltuiala chiriașului și de a le valorifica.

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

OBIECTIVUL URMĂRIT = DESFĂȘURARE ACTIVITĂȚI DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ

DURATA ÎNCHIRIERII = SEZONUL ESTIVAL 2012

PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI : 20 LEI/MP/lună

GARANȚIA DE PARTICIPARE : 1000 RON

TAXA DE PARTICIPARE : 300 RON

CAIET SARCINI : 200 RON

Locul, data și ora desfășurării licitației : Primăria Municipiului Bacău, str. Mărășești nr.6,....., ora 12,00.

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

ACTE NECESARE ÎNSCRIERII LA LICITAȚIE

Pot participa la licitație persoanele fizice autorizate, I.I., I.F. și persoanele juridice înființate în mod legal care au trecut în statut ca obiect de activitate alimentație publică.

Înscrierea la licitație se face pe baza unei cereri însoțită de următoarele acte:

- 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 C.I.F;
- d) cazier 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 și a taxei de participare (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 și dovadă de la Compartimentul Autorizare Activitate Economică și Transport că și-a onorat toate datoriile aferente anului 2011 din folosința spațiului pe Insula de Agreement (acolo unde este cazul);

k) ultima balanță de verificare semnată de reprezentantul legal al societății și ștampilată;

l) o simulare realizată pe calculator a terasei ce se intenționează a se realiza pentru desfășurarea activității de alimentație publică.

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.

Taxa de participare este de 300 RON, prețul caietului de sarcini este de 200RON iar garanția de participare este de 1000 RON.

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

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

- **împuternicirea semnată de administrator/asociat/director general 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 amplasamentului din Bacău, str. I.L.Caragiale se face prin licitație publică deschisă, conform prevederilor 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.

Licitația se va desfășura în data de, orele 12,00, în prezența comisiei de licitație 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.400/23.12.2011, adică 20 RON/mp/lună.

Pasul de licitație este stabilit la 10 RON/mp/lună.

Prețul închirierii licitat va fi indexat anual cu indicele de inflație, 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.

Câștigătorul licitației va fi desemnat ofertantul care oferă cel mai mare preț peste prețul de pornire.

În cazul în care la prima rundă de licitație nu se prezintă nimeni, se prezintă un singur ofertant sau licitația nu este adjudecată, aceasta se va repeta în maxim 15 zile calendaristice, calculate de la licitația anterioară, cu respectarea prezentei metodologii.

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.

În cazul repetării licitației, dacă la licitație se înscrie un singur ofertant, se va trece la metoda de negociere directă, fără a scădea prețul de pornire al licitației.

Dacă adjudecatorul licitației nu semnează contractul de închiriere, acesta va pierde garanția de participare la licitație iar amplasamentul va fi disponibilizat organizându-se o altă licitație.

Pentru ofertantul care a fost declarat câștigător al licitației, garanția de participare va fi considerată avans la plata chiriei.

Contestațiile se vor depune la sediul Primăriei municipiului Bacău în termen de 5 zile calendaristice de la data licitației, respectiv a repetării acesteia.

Comisia de licitație va încheia procesul – verbal de desfășurare a licitației în care se vor menționa, persoanele participante, ofertele depuse, pașii de licitație, oferta desemnată câștigătoare sau neprezentarea nici unui ofertant, eventuale contestații, oferte respinse. Pe baza procesului verbal de desfășurare a licitației, în cazul în care a fost stabilit un câștigător se va încheia contractul de închiriere, în maxim 30 de zile de la stabilirea câștigătorului.

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.

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 analiza conținutului plicurilor și a documentelor depuse, secretarul comisiei de licitație va întocmi un proces verbal în care se 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 eventualele 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 din 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 la această situație vor face o nouă ofertă în plic închis, semnat și stampilat.

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 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.

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 în funcție de rata inflației.

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

În cazul în care la Insula de Agreement vor începe lucrările de modernizare, prevăzute în bugetul de investiții pe 2012, chiriașul va elibera amplasamentul, la solicitarea proprietarului, în termen de 72 de ore de la notificare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ION ROTARU**

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

CAIET DE SARCINI

CAPITOLUL A DATE DESPRE PROPRIETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI 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 IMOBILULUI SUPUS ÎNCHIRIERII

AMPLASAMENTUL = Bacău, str. I.L.Caragiale, în incinta Insulei de Agreement, conform schiței anexe – S6

SITUAȚIA JURIDICĂ : domeniu public, proprietate a Municipiului Bacău

SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : 120 mp teren liber

OFERTA DE ÎNCHIRIERE

Amplasamentul ce se închiriază este în suprafață de 120 mp teren liber, se află situat în localitatea Bacău, str.I.L.Caragiale, în incinta Insulei de agreement.

Acest amplasament se închiriază în vederea desfășurării activității de alimentație publică pe întreaga perioadă a sezonului estival 2012.

Chiriașul este obligat să execute lucrări pentru amenajarea amplasamentului, după cum urmează: la spațiul închis să-l renoveze (vopsit, reparat), la platforma betonată – curățat, turnat beton unde este nevoie, să monteze coșuri de gunoi în apropiere, să înfrumusețeze locul, cu respectarea legislației de mediu în vigoare, să fie în concordanță cu sistemele de calitate ISO 14001 și 9001 – mediu și de calitate.

Chiriașul va face demersurile necesare pentru a fi racordat la rețea electrică pe cheltuiala sa.

Chiriașul este obligat să respecte prevederile impuse de proprietar față de ambianța sonoră pe perioada contractului de închiriere, și anume muzica ambientală va fi asigurată de către proprietar printr-o instalație de sonorizare comună, chiriașilor fiindu-le interzisă folosirea unor instalații (sisteme) de sonorizare proprii (orchestră, tarafuri, s.a.). În cazul repetării abaterilor de la obligațiile chiriașului, se va rezilia contractul de închiriere fără nici o despăgubire pentru chiriași. Se exceptează de la prevederile mai sus menționate, organizarea de "evenimente speciale" (hram, zilele Bacăului) care vor avea nevoie de

aprobare scrisă din partea conducerii Direcției care răspunde de administrarea Insulei de Agreement.

Subînchirierea, împrumutul în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice este interzisă, sub sancțiunea nulității contractului.

Drepturile și datoriile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

La încheierea perioadei de închiriere, suprafața închiriată (platformă betonată sau teren) va fi eliberată de bunurile ce ocupă domeniul public în termen maxim de 30 de zile, în caz contrar acestea vor fi la dispoziția Primăriei municipiului Bacău, aceasta având dreptul de a le ridica pe cheltuiala chiriașului și de a le valorifica.

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

OBIECTIVUL URMĂRIT = DESFĂȘURARE ACTIVITĂȚI DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ

DURATA ÎNCHIRIERII = SEZONUL ESTIVAL 2012

PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI : 20LEI/MP/lună

GARANȚIA DE PARTICIPARE : 1000 RON

TAXA DE PARTICIPARE : 300 RON

CAIET SARCINI : 200 RON

Locul, data și ora desfășurării licitației : Primăria Municipiului Bacău, str. Mărășești nr.6,....., ora 12,00.

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

ACTE NECESARE ÎNSCRIERII LA LICITAȚIE

Pot participa la licitație persoanele fizice autorizate, I.L., I.F. și persoanele juridice înființate în mod legal care au trecut în statut ca obiect de activitate alimentație publică.

Înscrierea la licitație se face pe baza unei cereri însoțită de următoarele acte:

- 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 C.I.F;
- d) cazier 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 și a taxei de participare (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 și dovadă de la Compartimentul Autorizare Activitate Economică și Transport că și-a onorat toate datoriile aferente anului 2011 din folosința spațiului pe Insula de Agreement (acolo unde este cazul);

k) ultima balanță de verificare semnată de reprezentantul legal al societății și ștampilată;

l) o simulare realizată pe calculator a terasei ce se intenționează a se realiza pentru desfășurarea activității de alimentație publică.

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.

Taxa de participare este de 300 RON, prețul caietului de sarcini este de 200RON iar garanția de participare este de 1000 RON.

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

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

- **împuternicirea semnată de administrator/asociat/director general 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 amplasamentului din Bacău, str. I.L.Caragiale se face prin licitație publică deschisă, conform prevederilor 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.

Licitația se va desfășura în data de, orele 12,00, în prezența comisiei de licitație 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.400/23.12.2011, adică 20 RON/mp/lună.

Pasul de licitație este stabilit la 10 RON/mp/lună.

Prețul închirierii licitat va fi indexat anual cu indicele de inflație, 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.

Câștigătorul licitației va fi desemnat ofertantul care oferă cel mai mare preț peste prețul de pornire.

În cazul în care la prima rundă de licitație nu se prezintă nimeni, se prezintă un singur ofertant sau licitația nu este adjudecată, aceasta se va repeta în maxim 15 zile calendaristice, calculate de la licitația anterioară, cu respectarea prezentei metodologii.

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.

În cazul repetării licitației, dacă la licitație se înscrie un singur ofertant, se va trece la metoda de negociere directă, fără a scădea prețul de pornire al licitației.

Dacă adjudecatorul licitației nu semnează contractul de închiriere, acesta va pierde garanția de participare la licitație iar amplasamentul va fi disponibilizat organizându-se o altă licitație.

Pentru ofertantul care a fost declarat câștigător al licitației, garanția de participare va fi considerată avans la plata chiriei.

Contestațiile se vor depune la sediul Primăriei municipiului Bacău în termen de 5 zile calendaristice de la data licitației, respectiv a repetării acesteia.

Comisia de licitație va încheia procesul – verbal de desfășurare a licitației în care se vor menționa, persoanele participante, ofertele depuse, pașii de licitație, oferta desemnată câștigătoare sau neprezentarea nici unui ofertant, eventuale contestații, oferte respinse. Pe baza procesului – verbal de desfășurare a licitației, în cazul în care a fost stabilit un câștigător se va încheia contractul de închiriere, în maxim 30 de zile de la stabilirea câștigătorului.

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.

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 analiza conținutului plicurilor și a documentelor depuse, secretarul comisiei de licitație va întocmi un proces verbal în care se 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 eventualele 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 din 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 la această situație vor face o nouă ofertă în plic închis, semnat și stampilat.

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 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 preziua desfășurării licitației, sau a repetării acesteia, orele 16,00.

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.

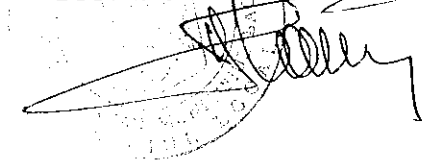
4. În cazul anulării licitației, organizatorul va comunica hotărârea de anulare, în scris, tuturor ofertanților participanți și se va proceda la restituirea garanțiilor de participare la licitație integral.

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

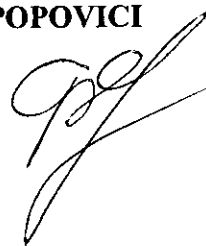
Modul de achitare cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

În cazul în care la Insula de Agreement vor începe lucrările de modernizare, prevăzute în bugetul de investiții pe 2012, chiriașul va elibera amplasamentul, la solicitarea proprietarului, în termen de 72 de ore de la notificare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ION ROTARU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE – OVIDIU POPOVICI



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

Anexa nr. 26 la
HOTARAREA nr. 100 din 27.04.2012

CAIET DE SARCINI

CAPITOLUL A **DATE DESPRE PROPRIETAR**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

SEDIUL : BACĂU, Str. Mărășești nr.6

C.U.L. : 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 IMOBILULUI SUPUS ÎNCHIRIERII

AMPLASAMENTUL = Bacău, str. I.L.Caragiale, în incinta Insulei de Agreement, conform schiței anexe – S7

SITUAȚIA JURIDICĂ : domeniu public, proprietate a Municipiului Bacău

SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : 100 mp

OFERTA DE ÎNCHIRIERE

Amplasamentul ce se închiriază este în suprafață de 120 mp platformă beton, se află situat în localitatea Bacău, str.I.L.Caragiale, în incinta Insulei de agreement.

Acest amplasament se închiriază în vederea desfășurării activității de alimentație publică pe întreaga perioadă a sezonului estival 2012.

Chiriașul este obligat să execute lucrări pentru amenajarea amplasamentului, după cum urmează: la spațiul închis să-l renoveze (vopsit, reparat), la platforma betonată – curățat, turnat beton unde este nevoie, să monteze coșuri de gunoi în apropiere, să înfrumusețeze locul, cu respectarea legislației de mediu în vigoare, să fie în concordanță cu sistemele de calitate ISO 14001 și 9001 – mediu și de calitate.

Chiriașul va face demersurile necesare pentru a fi racordat la rețea electrică pe cheltuiala sa.

Chiriașul este obligat să respecte prevederile impuse de proprietar față de ambianța sonoră pe perioada contractului de închiriere, și anume muzica ambientală va fi asigurată de către proprietar printr-o instalație de sonorizare comună, chiriașilor fiindu-le interzisă folosirea unor instalații (sisteme) de sonorizare proprii (orchestră, tarafuri, s.a.). În cazul repetării abaterilor de la obligațiile chiriașului, se va rezilia contractul de închiriere fără nici o despăgubire pentru chiriași. Se exceptează de la prevederile mai sus menționate, organizarea de "evenimente speciale" (hram, zilele Bacăului) care vor avea nevoie de

aprobare scrisă din partea conducerii Direcției care răspunde de administrarea Insulei de Agreement.

Subînchirierea, împrumutul în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice este interzisă, sub sancțiunea nulității contractului.

Drepturile și datoriile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

La încheierea perioadei de închiriere, suprafața închiriată (platformă betonată sau teren) va fi eliberată de bunurile ce ocupă domeniul public în termen maxim de 30 de zile, în caz contrar acestea vor fi la dispoziția Primăriei municipiului Bacău, aceasta având dreptul de a le ridica pe cheltuiala chiriașului și de a le valorifica.

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

OBIECTIVUL URMĂRIT = DESFĂȘURARE ACTIVITĂȚI DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ

DURATA ÎNCHIRIERII = SEZONUL ESTIVAL 2012

PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI : 20 LEI/MP/lună

GARANȚIA DE PARTICIPARE : 1000 RON

TAXA DE PARTICIPARE : 300 RON

CAIET SARCINI : 200 RON

Locul, data și ora desfășurării licitației : Primăria Municipiului Bacău, str. Mărășești nr.6....., ora 12,00.

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

ACTE NECESARE ÎNSCRIERII LA LICITAȚIE

Pot participa la licitație persoanele fizice autorizate, I.I., I.F. și persoanele juridice înființate în mod legal care au trecut în statut ca obiect de activitate alimentație publică.

Înscrierea la licitație se face pe baza unei cereri însoțită de următoarele acte:

- 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 C.I.F;
- d) cazier 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 și a taxei de participare (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 și dovadă de la Compartimentul Autorizare Activitate Economică și Transport că și-a onorat toate datoriile aferente anului 2011 din folosința spațiului pe Însula de Agreement (acolo unde este cazul);

k) ultima balanță de verificare semnată de reprezentantul legal al societății și ștampilată;
l) o simulare realizată pe calculator a terasei ce se intenționează a se realiza pentru desfășurarea activității de alimentație publică.

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.

Taxa de participare este de 300 RON, prețul caietului de sarcini este de 200RON iar garanția de participare este de 1000 RON.

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

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

- **împuternicirea semnată de administrator/asociat/director general 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 amplasamentului din Bacău, str. I.L.Caragiale se face prin licitație publică deschisă, conform prevederilor 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.

Licitația se va desfășura în data de, orele 12,00, în prezența comisiei de licitație 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.400/23.12.2011, adică 20 RON/mp/lună.

Pasul de licitație este stabilit la 10 RON/mp/lună.

Prețul închirierii licitat va fi indexat anual cu indicele de inflație, 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.

Câștigătorul licitației va fi desemnat ofertantul care oferă cel mai mare preț peste prețul de pornire.

În cazul în care la prima rundă de licitație nu se prezintă nimeni, se prezintă un singur ofertant sau licitația nu este adjudecată, aceasta se va repeta în maxim 15 zile calendaristice, calculate de la licitația anterioară, cu respectarea prezentei metodologii.

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.

În cazul repetării licitației, dacă la licitație se înscrie un singur ofertant, se va trece la metoda de negociere directă, fără a scădea prețul de pornire al licitației.

Dacă adjudecatorul licitației nu semnează contractul de închiriere, acesta va pierde garanția de participare la licitație iar amplasamentul va fi disponibilizat organizându-se o altă licitație.

Pentru ofertantul care a fost declarat câștigător al licitației, garanția de participare va fi considerată avans la plata chiriei.

Contestațiile se vor depune la sediul Primăriei municipiului Bacău în termen de 5 zile calendaristice de la data licitației, respectiv a repetării acesteia.

Comisia de licitație va încheia procesul – verbal de desfășurare a licitației în care se vor menționa, persoanele participante, ofertele depuse, pașii de licitație, oferta desemnată câștigătoare sau neprezentarea nici unui ofertant, eventuale contestații, oferte respinse. Pe baza procesului – verbal de desfășurare a licitației, în cazul în care a fost stabilit un câștigător se va încheia contractul de închiriere, în maxim 30 de zile de la stabilirea câștigătorului.

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.

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 acestia 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 analiza conținutului plicurilor și a documentelor depuse, secretarul comisiei de licitație va întocmi un proces verbal în care se 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 eventualele 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 din 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 la această situație vor face o nouă ofertă în plic închis, semnat și stampilat.

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 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.

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 în funcție de rata inflației.

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

În cazul în care la Insula de Agreement vor începe lucrările de modernizare, prevăzute în bugetul de investiții pe 2012, chiriașul va elibera amplasamentul, la solicitarea proprietarului, în termen de 72 de ore de la notificare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ION ROTARU**



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



CAIET DE SARCINI

CAPITOLUL A **DATE DESPRE PROPRIETAR**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI 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 IMOBILULUI SUPUS ÎNCHIRIERII

AMPLASAMENTUL = Bacău, str. I.L.Caragiale, în incinta Insulei de Agreement, conform schiței anexe – S8

SITUAȚIA JURIDICĂ : domeniu public, proprietate a Municipiului Bacău

SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : 120 mp

OFERTA DE ÎNCHIRIERE

Amplasamentul ce se închiriază este în suprafață de 120 mp platformă beton, se află situat în localitatea Bacău, str.I.L.Caragiale, în incinta Insulei de agreement.

Acest amplasament se închiriază în vederea desfășurării activității de alimentație publică pe întreaga perioadă a sezonului estival 2012.

Chiriașul este obligat să execute lucrări pentru amenajarea amplasamentului, după cum urmează: la spațiul închis să-l renoveze (vopsit, reparat), la platforma betonată – curătat, turnat beton unde este nevoie, să monteze coșuri de gunoi în apropiere, să înfrumusețeze locul, cu respectarea legislației de mediu în vigoare, să fie în concordanță cu sistemele de calitate ISO 14001 și 9001 – mediu și de calitate.

Chiriașul va face demersurile necesare pentru a fi racordat la rețea electrică pe cheltuiala sa.

Chiriașul este obligat să respecte prevederile impuse de proprietar față de ambianța sonoră pe perioada contractului de închiriere, și anume muzica ambientală va fi asigurată de către proprietar printr-o instalație de sonorizare comună, chiriașilor fiindu-le interzisă folosirea unor instalații (sisteme) de sonorizare proprii (orchestră, tarafuri, s.a.). În cazul repetării abaterilor de la obligațiile chiriașului, se va rezilia contractul de închiriere fără nici o despăgubire pentru chiriași. Se exceptează de la prevederile mai sus menționate, organizarea de "evenimente speciale" (hram, zilele Bacăului) care vor avea nevoie de

aprobare scrisă din partea conducerii Direcției care răspunde de administrarea Insulei de Agrement.

Subînchirierea, împrumutul în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice este interzisă, sub sancțiunea nulității contractului.

Drepturile și datoriile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

La încheierea perioadei de închiriere, suprafața închiriată (platformă betonată sau teren) va fi eliberată de bunurile ce ocupă domeniul public în termen maxim de 30 de zile, în caz contrar acestea vor fi la dispoziția Primăriei municipiului Bacău, aceasta având dreptul de a le ridica pe cheltuiala chiriașului și de a le valorifica.

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

OBIECTIVUL URMĂRIT = DESFĂȘURARE ACTIVITĂȚI DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ

DURATA ÎNCHIRIERII = SEZONUL FESTIVAL 2012

PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI : 20 LEI/MP/lună

GARANȚIA DE PARTICIPARE : 1000 RON

TAXA DE PARTICIPARE : 300 RON

CAIET SARCINI : 200 RON

Locul, data și ora desfășurării licitației : Primăria Municipiului Bacău, str. Mărășești nr.6,....., ora 12,00.

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

ACTE NECESARE ÎNSCRIERII LA LICITAȚIE

Pot participa la licitație persoanele fizice autorizate, I.L., I.F. și persoanele juridice înființate în mod legal care au trecut în statut ca obiect de activitate alimentație publică.

Înscrierea la licitație se face pe baza unei cereri însoțită de următoarele acte:

- 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 C.I.F;
- d) cazier 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 și a taxei de participare (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 și dovadă de la Compartimentul Autorizare Activitate Economică și Transport că și-a onorat toate datoriile aferente anului 2011 din folosința spațiului pe Insula de Agreement (acolo unde este cazul);

k) ultima balanța de verificare semnată de reprezentantul legal al societății și ștampilată;

l) o simulare realizată pe calculator a terasei ce se intenționează a se realiza pentru desfășurarea activității de alimentație publică.

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.

Taxa de participare este de 300 RON, prețul caietului de sarcini este de 200RON iar garanția de participare este de 1000 RON.

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

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

- **împuternicirea semnată de administrator/asociat/director general 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 amplasamentului din Bacău, str. I.L.Caragiale se face prin licitație publică deschisă, conform prevederilor 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.

Licitația se va desfășura în data de, orele 12,00, în prezența comisiei de licitație 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.400/23.12.2011, adică 20 RON/mp/lună.

Pasul de licitație este stabilit la 10 RON/mp/lună.

Prețul închirierii licitat va fi indexat anual cu indicele de inflație, 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.

Câștigătorul licitației va fi desemnat ofertantul care oferă cel mai mare preț peste prețul de pornire.

În cazul în care la prima rundă de licitație nu se prezintă nimeni, se prezintă un singur ofertant sau licitația nu este adjudecată, aceasta se va repeta în maxim 15 zile calendaristice, calculate de la licitația anterioară, cu respectarea prezentei metodologii.

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.

În cazul repetării licitației, dacă la licitație se înscrie un singur ofertant, se va trece la metoda de negociere directă, fără a scădea prețul de pornire al licitației.

Dacă adjudecatorul licitației nu semnează contractul de închiriere, acesta va pierde garanția de participare la licitație iar amplasamentul va fi disponibilizat organizându-se o altă licitație.

Pentru ofertantul care a fost declarat câștigător al licitației, garanția de participare va fi considerată avans la plata chiriei.

Contestațiile se vor depune la sediul Primăriei municipiului Bacău în termen de 5 zile calendaristice de la data licitației, respectiv a repetării acesteia.

Comisia de licitație va încheia procesul – verbal de desfășurare a licitației în care se vor menționa, persoanele participante, ofertele depuse, pașii de licitație, oferta desemnată câștigătoare sau neprezentarea nici unui ofertant, eventuale contestații, oferte respinse. Pe baza procesului – verbal de desfășurare a licitației, în cazul în care a fost stabilit un câștigător se va încheia contractul de închiriere, în maxim 30 de zile de la stabilirea câștigătorului.

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.

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 analiza conținutului plicurilor și a documentelor depuse, secretarul comisiei de licitație va întocmi un proces verbal în care se 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 eventualele 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 din 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 la 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 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 preziua desfășurării licitației, sau a repetării acesteia, orele 16,00.

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 în funcție de rata inflației.

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

În cazul în care la Insula de Agreement vor începe lucrările de modernizare, prevăzute în bugetul de investiții pe 2012, chiriașul va elibera amplasamentul, la solicitarea proprietarului, în termen de 72 de ore de la notificare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ION ROTARU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE – OVIDIU POPOVICI



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

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

ȘI

2.S.C/P.F.A/I.I./I.F....., 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 *chirias*,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie procurarea folosinței bunului, prin închiriere, respectiv terenul cu o suprafață de -----și -----spațiu construit, situat în incinta Insulei de Agreement din Bacău, str.I.L.Caragiale conform schiței anexe.

Art.2. Terenul respectiv este proprietate publică a municipiului Bacău.

Art.3. Terenul este dat în folosință chiriașului în vederea desfășurării activității de alimentație publică.

Art.4. Predarea primirea obiectului închirierii se face pe bază de proces-verbal de predare-primire, anexă la prezentul contract.

III. TERMENUL

Art.5. Prezentul contract se încheie începând cu data de până la data de 15.10.2012.

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 coeficientului de indexare fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.

Art.8. Plata chiriei se va face lunar, până la data de 10 a lunii următoare 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 şi obligațiile proprietarului

Art.12. Proprietarul, prin reprezentanţii săi are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investiţiilor, precum şi modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activităţii, verificând respectarea obligaţiilor asumate în limita prevederilor existente în oferta depusă şi ale prezentului contract.

Art.13. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen proprietarul are dreptul de a dobândi bunurile rezultate din investiţiile 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 excepţionale 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 suprafaţa, perimetrul, vecinătăţile. Procesul verbal va fi semnat şi ştampilat de ambele părţi, constituindu-se anexă la prezentul contract.

Art.16. Proprietarul se obligă să asigure folosinţa liniştită şi utilă a bunului închiriat pe întreaga perioadă a contractului, garantând chiriaşul contra pierderii totale sau parţiale a bunului, contra viciilor, tulburării folosinţei.

Art.17. Proprietarul nu va stânjeni pe chiriaş în exercitarea dreptului de folosinţă asupra amplasamentului închiriat şi nici nu va face acte prin care ar putea micşora folosinţa acestuia.

B. Drepturile şi obligațiile chiriaşului

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

Art.19. Chiriaşul are dreptul de a folosi şi de a culege fructele bunurilor care fac obiectul contractului, potrivit naturii bunului şi obiectivelor stabilite de părţi prin contractul de închiriere.

Art.20. Chiriaşul se obligă să achite chiria în condiţiile stipulate la cap.IV din prezentul contract.

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

Art.22. Chiriaşul va realiza lucrările pentru utilităţile necesare, în mod independent şi pe cheltuiala sa. Pentru racordarea la reţeaua de energie electrică se va folosi un contoar electric omologat şi verificat metrologic montat la loc vizibil.

Art.23. Chiriașul se obligă să întrebuințeze obiectul contractului ca un bun proprietar și potrivit destinației prevăzute la art.3 din contract.

Art.24. Chiriașul se obligă să amenajeze amplasamentul după cum urmează: la spațiul închis să-l renoveze (vopsit, reparat), la platforma betonată – curățat, turnat beton unde este nevoie, să monteze coșuri de gunoi în apropiere, să înfrumusețeze locul, cu respectarea legislației de mediu în vigoare. Chiriașul poate folosi pentru mobilarea spațiului și mobilier din materiale ușoare exclusiv fiind mobilierul din plastic.

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.

Art.29. Chiriașul este obligat să respecte prevederile impuse de proprietar față de ambianța sonoră pe perioada contractului de închiriere, și anume muzica ambientală va fi asigurată de către proprietar printr-o instalație de sonorizare comună, chiriașilor fiindu-le interzisă folosirea unor instalații (sisteme) de sonorizare proprii (orchestră, tarafuri). În cazul repetării abaterilor de la obligațiile chiriașului, se va rezilia contractul de închiriere fără nici o despăgubire pentru chiriași. Se exceptează de la prevederile mai sus menționate, organizarea de “evenimente speciale” (hram, zilele Bacăului) care vor avea nevoie de aprobare scrisă din partea conducerii Direcției care răspunde de administrarea Insulei de Agreement.

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

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

Art.32. 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.33. 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.34. Dacă una dintre părți reziliază unilateral contractul de închiriere fără justă cauză, aceasta va fi ținută să compenseze daunele ce rezultă.

Art.35. 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.36. Părțile vor depune toate diligențele necesare pentru rezolvarea pe cale amiabilă a neînțelegerilor rezultate din executarea prezentului contract de închiriere.

Art.37. 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.38. 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.39. 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.40. Dacă notificarea se transmite prin telex sau fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art.41. 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.42. 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.43. 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. REZILIEREA

Art.45. Contractul se reziliază în următoarele situații:

- a) chiriașul schimbă destinația bunului închiriat;
- b) chiriașul cesionează contractul de închiriere;
- c) chiriașul împrumută în tot sau în parte bunul;
- d) chiriașul întârzie cu plata chiriei în condițiile art.11;
- e) prin reziliere unilaterală de către proprietar, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș;
- f) prin reziliere unilaterală de către proprietar, în cazul în care terenul va fi revendicat, în conformitate cu legile proprietății;

Pact comisoriu expres de grad IV.

Art.46. 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 a mai fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă și fără intervenția vreunui tribunal arbitrar sau a vreunei instanțe judecătorești și de a pretinde plata de daune interese.

XI. EVACUAREA CHIRIAȘULUI LA ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.47. Proprietarul are dreptul de a evacua proprietarul de pe terenul pe care-l are în chirie în baza prezentului contract în cazul rezilierii sau încetării contractului, cu notificarea prealabilă a chiriașului, în condițiile legii.

Art.48. Chiriașul, prin semnarea acestui contract, consimte ca evacuarea să se facă în temeiul prezentului contract, fără hotărâre judecătorească și fără titlu executoriu.

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

Art.49. Evacuarea se va face de o comisie formată din 5 persoane numită prin Dispoziție a Primarului, de un reprezentant al chiriașului și de martori. Cu această ocazie se va încheia un proces-verbal de inventariere în care se vor trece toate bunurile existente la data evacuării. Bunurile evacuate vor fi depozitate într-un spațiu al Direcției Servicii Publice. Proprietarul nu poate fi făcut răspunzător pentru deteriorarea ori deprecierea bunurilor chiriașului pe parcursul evacuării și depozitării lor.

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

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.

Art.50. Cheltuielile ocazionate de evacuare vor fi suportate de chiriaș.

XII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 51. 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. 2012 a Consiliului Local Bacău privind aprobarea închirierii;
- d) prevederile codului civil.

Art.52 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.53. Garanția de participare la licitație va fi reținută în contul de garanții; aceasta putând fi folosită la acoperirea debitelor în derularea prezentului contract, la finalizarea acestuia.

Art.54. Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere numai din cauze justificate, cu notificarea prealabilă a chiriașului.

Art.55. În cazul în care la Insula de Agreement vor începe lucrările de modernizare, prevăzute în bugetul de investiții pe 2012, chiriașul va elibera amplasamentul, la solicitarea proprietarului, în 72 de ore de la notificare.

Art.56. Procesul verbal de predare primire împreună cu caietul de sarcini fac parte integrantă din prezentul contract de închiriere și reprezintă voința părților.

Art.57. Prezentul contract de închiriere, intră în vigoare la data semnării și a fost încheiat în 3 exemplare originale, din care 2 (două) pentru proprietar și 1 (unul) pentru chiriaș.

PROPRIETAR,
MUNICIPIUL BACĂU
prin

PRIMAR
Ing. Romeo Stavarache

DIRECTIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
EC. BOGDAN NEȘTIAN

CHIRIAȘ,
S.C.
prin

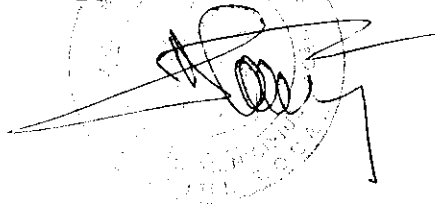
PREȘEDINTE/DIRECTOR GENERAL/
ADMINISTRATOR

DIRECTIA SPORT, CULTURĂ, SĂNĂTATE
DIRECTOR EXECUTIV
LUPU GABRIEL STĂNICĂ

S.A.I.P.F.L.I.A.P.
ŞEF SERVICIU
ING. PIRCU GAVRIL

VIZAT JURIDIC

PRESEDINTE DE ŞEDINŢĂ
ION ROTARU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE – OVIDIU POPOVICI

