



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA nr. 226 din 23.06.2017

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, în condițiile legii, a unui număr de 2 căsuțe din lemn, proprietatea municipiului Bacău, situate în Piața Tricolorului

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință extraordinară la data de 23.06.2017, potrivit art.39(2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere :

- Referatul nr. 78277/ 15.06.2017 al Compartimentului Administrare și Inventariere Patrimoniu, prin care se propune scoaterea la licitație a unui număr de 2 căsuțe din lemn, proprietatea municipiului Bacău, situate în Piața Tricolorului;
- Expunerea de motive a Viceprimarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 5003 din 16.06.2017;
- Raportul compartimentului de resort înregistrat cu nr. 5004 din 16.06.2017, favorabil;
- Rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 1006/21.06.2017 al Comisiei de specialitate nr.1, nr. 1007/22.06.2017 al Comisiei de specialitate nr.2 și raportul nr.1008/21.06.2017 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Prevederile art. 14, alin. (1) și art. 15 din Legea nr. 213/ 1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 7 alin. (2), ale art. 859 alin. (2) și ale art. 861 alin. (3) din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, republicată, modificată și completată;
- Prevederile art. 34 (1) lit. „i” din Anexa nr. 1 la Ordonanța Guvernului nr. 35/ 2002 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare si functionare a consiliilor locale, modificată și completată;
- Prevederile art. 47 (1), ale art. 48 (2), ale art. 61 (2), ale art. 115 (1) lit. „b”, ale art. 117 lit. „a” și ale art. 123 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală republicată, ulterior modificată și completată;
- Prevederile pct. 2 din Anexa nr. 1d la HCL nr. 366/ 2016 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și taxa de salubritate pentru anul 2017, în municipiul Bacău;

În baza dispozițiilor art. 36 alin. (2) lit. “c” și alin. (5) lit. „a” și art.45(3) din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1 (1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică deschisă, în condițiile legii, în vederea desfășurării de activități comerciale, a unui număr de 2 căsuțe din lemn,

proprietatea municipiului Bacău, situate în Piața Tricolorului, pe o perioadă de 1 an, identificate conform schiței – Anexa nr. 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

(2) Prețul de pornire al licitației va fi de 30 lei/ mp/ lună, conform pct. 2 din Anexa nr. 1d la HCL nr. 366/ 2016.

Art.2 Se aprobă Caietul de Sarcini și Contractul Cadru de închiriere conform anexelor nr. 2 și nr. 3, părți integrante ale prezentei hotărâri.

Art.3 Membrii Comisiei de licitație și ai Comisiei de soluționare a contestațiilor vor fi desemnați prin Dispoziție a Primarului Municipiului Bacău.

Art.4 Se mandatează Primarul Municipiului Bacău să semneze contractul de închiriere ce va fi încheiat în urma licitației.

Art.5 Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Compartimentul Administrare și Inventariere Patrimoniu.

Art.6 Hotărârea va fi comunicată Compartimentul Administrare și Inventariere Patrimoniu.

Art.7 Prin grija Secretarului Municipiului Bacău prezenta hotărâre se comunică în termen legal Instituției Prefectului - Județul Bacău pentru verificarea legalității.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LUCA VASILE

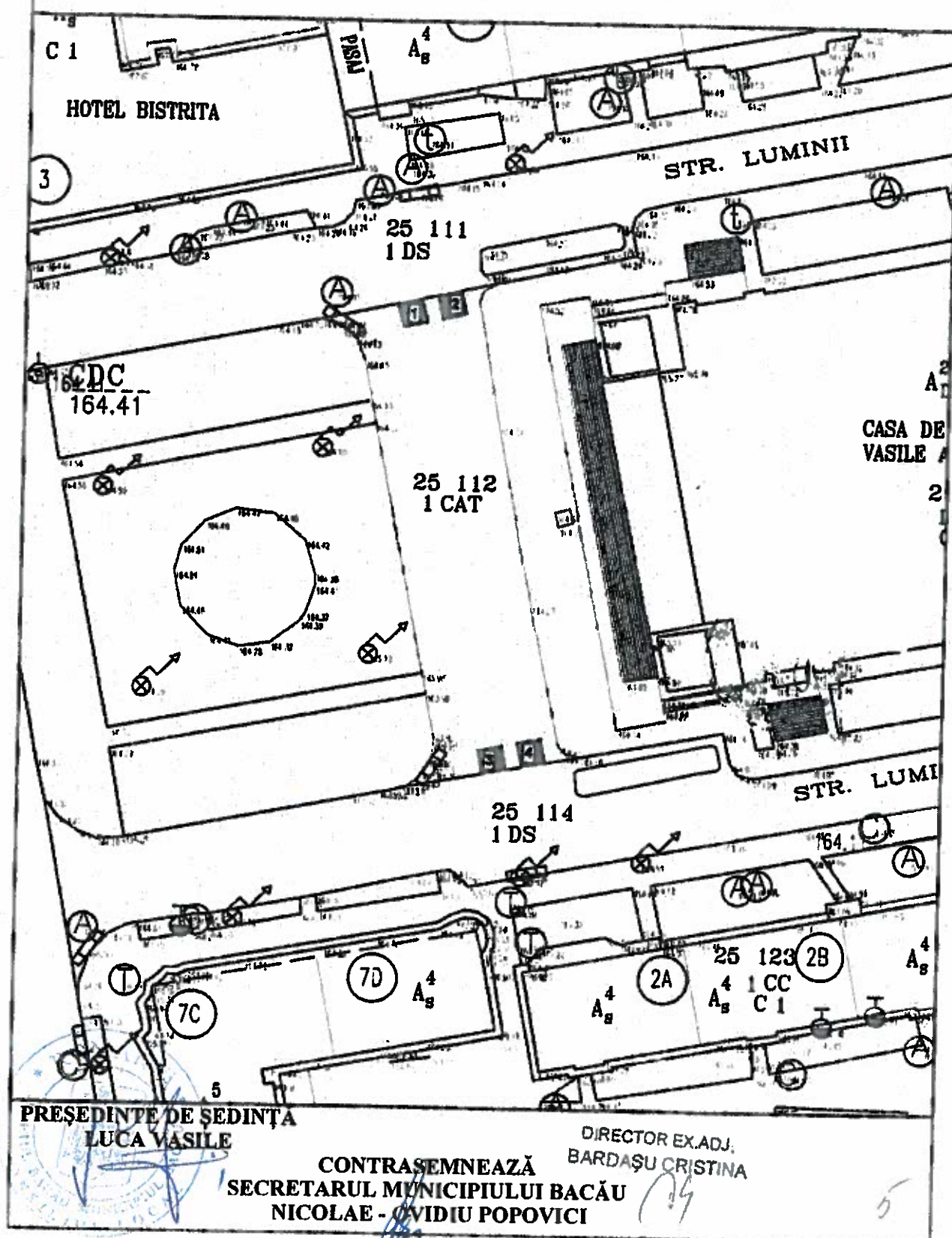


CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE OVIDIU POPOVICI

A blue ink handwritten signature, likely of Nicolae Ovidiu Popovici, is written over the text of the secretary's name.

Amplasament casute

Zona 1 - Piata Tricolorului
scara 1:500



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LUCA VASILE

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE - OVIDIU POPOVICI

DIRECTOR EX.ADJ.
BARDAȘU CRISTINA

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, Piața Tricolorului, conform schiței anexe – S1

SITUAȚIA JURIDICĂ : bunuri proprietate a Municipiului Bacău

OBIECTUL ÎNCHIRIERII : căsute din lemn nr. 3 și 4

2. OFERTA DE ÎNCHIRIERE

Amplasamentul (căsuțe din lemn) ce se închiriază este în suprafață de 6,25mp (2,5x2,5)/fiecare și se află situat în localitatea Bacău, Piața Tricolorului.

Acest amplasament se închiriază în vederea desfășurării de activități comerciale

Chiriașul este obligat să monteze coșuri de gunoi în apropiere, 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, și alte utilități necesare pentru desfășurarea activității.

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

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

OBIECTIVUL URMĂRIT = DESFĂȘURARE ACTIVITĂȚI COMERCIALE

DURATA ÎNCHIRIERII = 1an

PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI : 30 lei/MP/lună

GARANȚIA DE PARTICIPARE : 500 RON

TAXA DE PARTICIPARE : 200 RON

CAIET SARCINI : 300 RON

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

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

ACTE NECESARE ÎNSCRIERII LA LICITAȚIE

Pot participa la licitație persoanele fizice autorizate, I.I., I.F. și persoanele juridice înființate în mod legal care sunt declarate eligibile de comisia de licitație.

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.U.I;
- d) cazier fiscal emis de Administrația Financiară a municipiului Bacău;
- e) certificat fiscal emis de UAT Municipiul 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 unor sume datorate și a penalităților aferente din derularea contractelor perfectate anterior de părți;
- k) balanța de verificare sintetică a societății, semnată de reprezentantul legal al societății și stampilată;

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 200 RON, prețul caietului de sarcini este de 300RON iar garanția de participare este de 500 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 sau președinte/director general însoțită de un document de identitate recunoscut, iar în cazul președintelui /director general sau a administratorului de un document de identitate;
- ștampila autorizată a societății;

CAPITOLUL C

MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Închirierea casutelor situate în Bacău, Piața Tricolorului se face prin licitație publică deschisă.

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

4

Licitația se va desfășura în data de, orele, 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.366/29.12.2016, adică 30 RON/mp/lună. Pasul de licitație este stabilit la 3 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

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 reținută în contul de garanții până la finalizarea contractului.

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

P

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 preziua desfășurării licitației, sau a repetării acesteia, orele

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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

LUCA VASILE

DIRECTOR ADJUNCT

CRISTINA BARDAȘU

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE - OVIDIU POPOVICI



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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 COSMIN NECULA, 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/L.I./I.F....., cu sediul în Bacău, str....., O.R.C....., C.U.I....., cont.....deschis la, reprezentată depersoană fizică/română, posesoare a C.I., seria.....nr....., CNP....., având funcția de, în calitate de *chiriaș*,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie procurarea folosinței bunului, prin închiriere, respectiv CASUTA nr....., situat în Bacău,, conform schiței anexe.

Art.2. Casuta este construită din lemn și este proprietatea municipiului Bacău.

Art.3. Aceasta este dată în folosință chiriașului în vederea desfășurării de activități comerciale.

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 pe o perioadă de 1 an de zile, începând cu data depână la data de

IV. PREȚUL CHIRIEI, MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art.6. Prețul chiriei este stabilit la, pentru un tarif delei/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 comunicat de Direcția de Statistică, 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 chiriașului.....

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

Art.11. Dacă întârzierea virării sumelor datorate este mai mare de 30 de zile față de termenul scadent și dacă în această perioadă nu este invocată forța majoră sau nu intervine o nouă înțelegere între părți, proprietarul poate iniția instituirea procedurii de reziliere a contractului de închiriere, cu notificarea acestei intenții către chiriaș.

V. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

A.Drepturile și obligațiile proprietarului

Art.12. Proprietarul, prin reprezentanții săi are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate în limita prevederilor existente în oferta depusă și ale prezentului contract.

Art.13. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen proprietarul are dreptul de a dobândi bunurile rezultate din investițiile făcute, fără drept de despăgubire a chiriașului.

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

Art.15. Proprietarul va preda chiriașului imobilul, liber de orice sarcini, pe baza de proces – verbal de predare primire, în care se va specifica detaliat suprafața, perimetrul, vecinătățile. Procesul verbal va fi semnat și ștampilat de ambele părți, constituindu-se anexă la prezentul contract.

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

Art.17. Proprietarul nu va stânjeni pe chiriaș în exercitarea dreptului de folosință asupra amplasamentului închiriat și nici nu va face acte prin care ar putea micșora folosința acestuia.

B. Drepturile și obligațiile chiriașului

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

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

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

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

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

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

Art.24. 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.25. Chiriașul se obligă să ia toate măsurile care se impun pentru ca personalul angajat să fie informat și să respecte norme de securitate și sănătate în muncă și de PSI.

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

Art.27. Chiriașul va permite proprietarului, prin reprezentanții săi, să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate în limita prevederilor existente în oferta depusă și ale prezentului contract.

Art.28. La încheierea perioadei de închiriere, chiriașul va preda bunul închiriat și investiția realizată, ce va face parte din domeniul public al Municipiului Bacău, libere de orice sarcini.

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.29. Pentru nerespectarea obligațiilor stabilite prin contractul de închiriere și caietul de sarcini, partea în culpă datorează penalități și daune interese în conformitate cu prevederile legii;

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

Art.31. În cazul în care una dintre părți nu își îndeplinește obligațiile prevăzute în prezentul contract invocând forța majoră, aceasta este obligată să notifice celeilalte părți în scris, în termen de 5 zile de la apariția motivului invocat, începutul și sfârșitul respectivului caz de forță majoră. Partea care nu va respecta această clauză își va asuma toate riscurile și consecințele ce decurg.

Art.32. Întârzierea sau neexecutarea obligațiilor asumate din motive de forță majoră nu atrage pentru nici una dintre părți penalizări sau alte compensații. Perioada de executare a contractului de închiriere va fi prelungită cu perioada pentru care a fost invocată și acceptată forța majoră.

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

Art.34. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți în mod culpabil, dă dreptul părții lezate de a considera contractul de drept reziliat fără intervenția vreunui tribunal arbitrar sau a vreunei instanțe judecătorești și de a pretinde plata de daune interese.

VII. LITIGII

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

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

VIII. NOTIFICĂRI

Art.37. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art.38. În cazul în care ea se va face prin poștă, va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

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

Art.40. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.41. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) prin acordul părților;
- b) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- c) în cazul în care interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietar, prin notificarea prealabilă a chiriașului cu 60 de zile înainte;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina chiriașului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere, după notificarea prealabilă, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, care nu poate fi mai mare decât chiria anuală;
- f) în cazul în care terenul respectiv va fi revendicat, în conformitate cu legile proprietății, proprietarul va rezilia contractul, cu o notificare prealabilă de 60 de zile, fără acordarea unei despăgubiri;
- g) datorită întârzierii în plata chiriei în condițiile prevăzute la art.11;
- h) în cazul subînchirierii, împrumutului în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau a cesiunii contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, fără aprobarea prealabilă a proprietarului.

Art.42. La încetarea, din orice cauză, inclusiv în cazul schimbării destinației spațiului stabilit în conformitate cu prevederile art.2, din contractul de închiriere, bunurile ce au făcut obiectul investiției vor fi preluate de proprietar, conform dispozițiilor caietului de sarcini.

Art.43. La încetarea contractului din vina chiriașului, spațiul va fi scos din nou la licitație fără drept de participare a acestuia.

X. REZILIEREA

Art.44. Contractul se reziliază în următoarele situații:

- a) chiriașul schimbă destinația bunului închiriat;
- b) chiriașul cesează 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 proprietăți;

Pact comisoriu expres de grad IV.

Art.45. 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.46. 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.47. 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.48. 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 Municipiului Bacău. 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.49. Cheltuielile ocazionate de evacuare vor fi suportate de chiriaș.

XII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 50. Prezentul contract de închiriere are la bază următoarele documente de referință:

- a) Legea nr.215/2001 privind administrației publice locale, republicată;
- b) Hotărârea nr.2017 a Consiliului Local Bacău privind aprobarea închirierii;
- d) prevederile codului civil.

Art.51. 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.52. 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.53. Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere numai din cauze justificate, cu notificarea prealabilă a chiriașului.

Art.54. Procesul verbal de predare primire împreună cu caietul de sarcini fac parte integrantă din prezentul contract de închiriere și reprezintă voința părților.

Art.55. 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

COSMIN NECULA

CHIRIAȘ,

.....

prin

.....

**DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
EC. MARIUS SLATINARU**

**DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
Ec.BARDAȘU CRISTINA**

**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR
CIPRIAN FANTAȚA**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LUCA VASILE**

**DIRECTOR ADJUNCT,
CRISTINA BARDAȘU**

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

