



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 347 DIN 28.09.2018

privind închirierea unor suprafețe de teren aflate în Piața de Gros, din Bacău, Calea Moldovei, nr. 76, prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 28.09.2018, potrivit art.39 (1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere :

- Referatul nr. 71464/ 06.09.2018 al Direcției Piețelor prin care se propune scoaterea la licitație a unor suprafețe de teren aflate în Piața de Gros, din Bacău, Calea Moldovei, nr. 76;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 9166 din 12.09.2018;
- Raportul compartimentului de resort înregistrat cu nr. 9167 din 12.09.2018, favorabil;
- Rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 1487/27.09.2018 al Comisiei de specialitate nr.1, nr. 1488/27.09.2018 al Comisiei de specialitate nr.2 , 1489/27.09.2018 al Comisiei de specialitate nr.3 și nr. 1490/27.09.2018 al Comisiei de specialitate nr.5;
- Prevederile art. 14 (1) și art. 15 din Legea nr. 213/ 1998, privind bunurile proprietate publică, modificată și completată;
- Prevederile art. 859 alin. (2) și ale art. 861 alin. (3) din Legea nr. 287/ 2009 – Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 34 (1) lit. „i” din Anexa nr. 1 la Ordonanța Guvernului nr. 35/ 2002 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare si funcționare 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 lit. ”b” – secțiunea Piața de Gros din Anexa nr. 1 la HCL nr. 467/ 2017 privind aprobarea pentru 2018 a taxelor locale care constituie surse de venit ale bugetului local, altele decât cele reglementate de Legea nr. 227/ 2015 privind Codul Fiscal, modificată și completată;
- Prevederile HCL nr. 311/ 2014 privind aprobarea Regulamentului de organizare și desfășurare a licitațiilor publice deschise cu strigare de închiriere a spațiilor și amplasamentelor, proprietate publică sau privată a municipiului Bacău, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Bacău – Direcția Piețelor;

În baza dispozițiilor art. 36 alin. (2) lit. “c” și alin. (5) lit. „a” și art.45(3) din Legea

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1(1) – Se aprobă închirierea a două suprafețe de teren aflate în Piața de Gros, din Bacău, Calea Moldovei, nr. 76, prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii, în vederea amplasării de tonomate de cafea, identificate conform Planurilor de Situație, Anexele nr. 1 și nr. 2, părți integrante din prezenta hotărâre.

(2) – Prețul de pornire al licitației va fi de 3 lei/ mp/ zi conform lit. "b" – secțiunea Piața de Gros din Anexa nr. 1 la HCL nr. 467/ 2017.

ART. 2 – Închirierea celor două suprafețe de teren se aprobă pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților.

ART. 3 – Se aprobă Caietul de sarcini și Contractul Cadru de închiriere conform Anexelor nr. 3 și nr. 4, părți integrante din prezenta hotărâre.

ART. 4 – Membrii Comisiei de licitație și ai Comisiei de soluționare a contestațiilor vor fi desemnați prin Dispoziție a Primarului Municipiului Bacău.

ART. 5 – Se mandatează Primarul Municipiului Bacău să încheie și să semneze contractele de închiriere.

ART. 6 – Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Direcția Piețelor.

ART. 7 – Hotărârea va fi comunicată Direcției Piețelor.

ART. 8 – Prin grija Secretarului Municipiului Bacău prezenta hotărâre se comunică în termen legal Instituției Prefectului – Județul Bacău pentru verificarea legalității.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CIOCODEI MIHAELA**



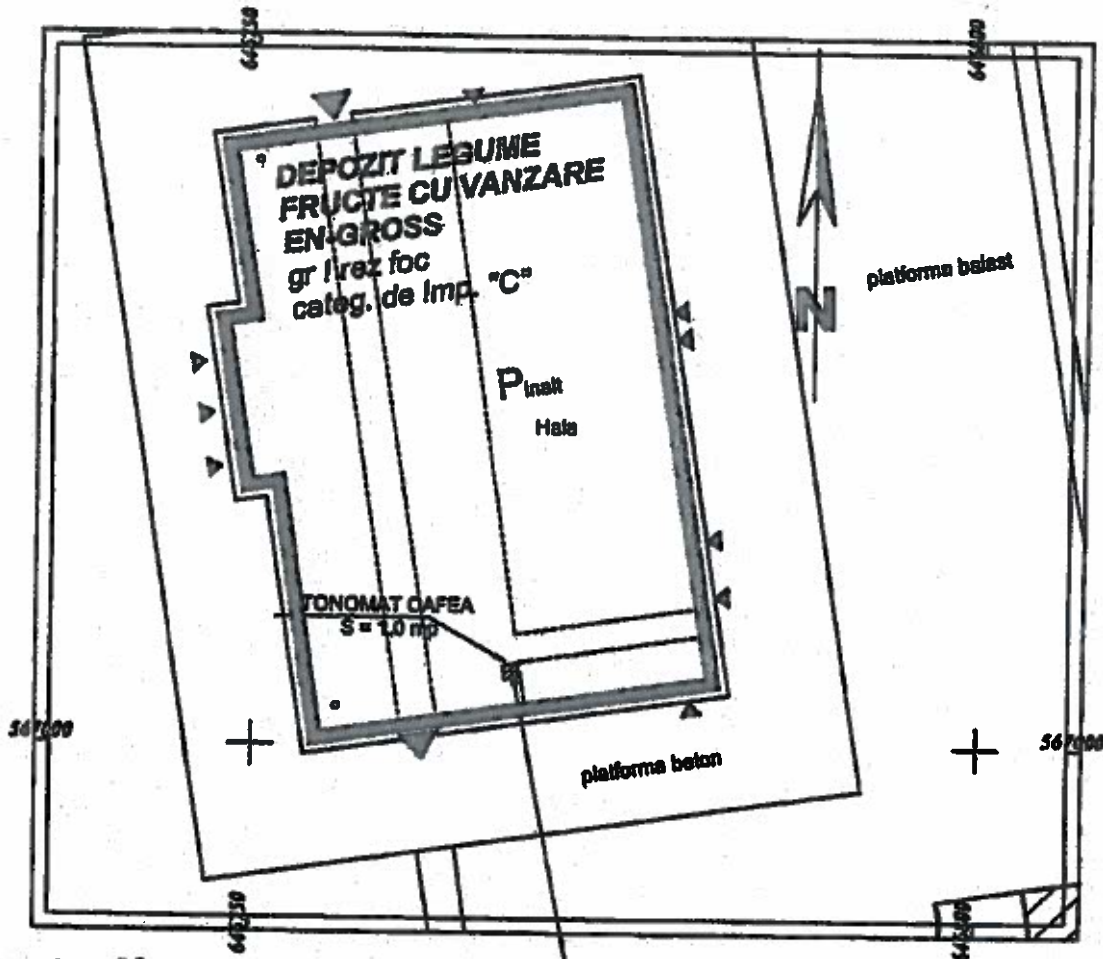
**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Nicolae-Ovidiu Popovici.

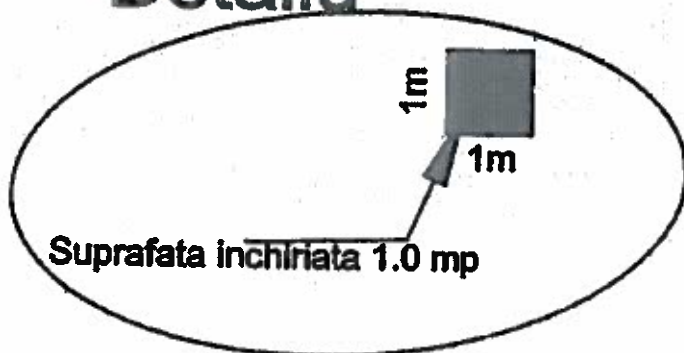
ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

PLAN DE SITUAȚIE
(intravilan)
SCARA 1:500

Suprafata de 1.0 mp, ce urmeaza a fi scoasa la licitatie publica, cu destinatie „TONOMAT CAFEA”



Detaliu



DIRECTIA PIETELOR
DIRECTOR BUSUIOC VASILICA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CIOCODEI MIHAELA

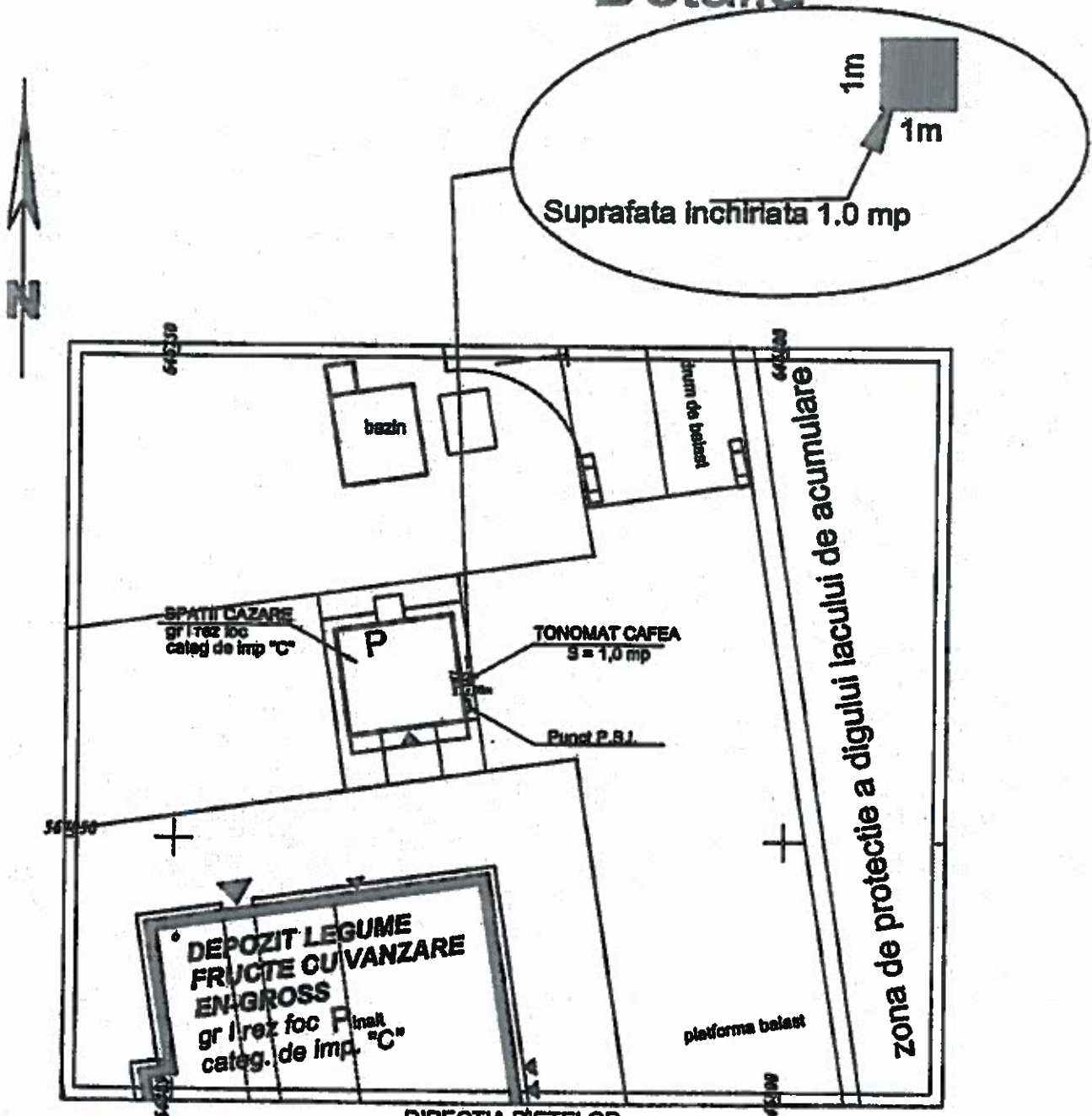
CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE - OVIDIU POPOVICI

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

PLAN DE SITUAȚIE
(intravilan)
SCARA 1:500

Suprafata de 1.0 mp, ce urmeaza a fi scoasa la licitatie publica, cu destinatie „TONOMAT CAFEA”

Detaliu



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CIOCODEI MIHAELA

DIRECȚIA PIETELOR
DIRECTOR BUSUIOC VASILICA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE - OVIDIU POPOVICI

CAIET DE SARCINI
CAPITOLUL A
DATE DESPRE PROPRIETAR

MUNICIPIUL BACĂU
SEDIUL : BACĂU, Str. Mărășești nr.6
C.U.I. : 4278337, cont nr. RO28TREZ0615006XXX000234 deschis la Trezoreria Municipiului Bacău
Telefon : 0234-547427

CAPITOLUL B
DATE PRIVIND OFERTA DE ÎNCHIRIERE

1. PREZENTAREA TERENULUI SUPUS ÎNCHIRIERII
TEREN = suprafața de teren este situată în Piața de Gros, str. Calea Moldovei nr. 76, Bacău , conform schiței anexe.
SITUAȚIA JURIDICĂ : domeniul public al Municipiului Bacău
SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : 1 mp

2. OFERTA DE ÎNCHIRIERE

Terenul ce se închiriază are o suprafață de 1 mp sunt situate în Pieței de Gros din municipiul Bacău, str. Calea Moldovei nr.76.

Pe aceasta suprafață de teren se va amplasa automate de cafea , în condițiile legii, de către persoana juridică castigatoare a licitației.

Subînchirierea, împrumutul în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice este interzisă fara acordul prealabil al proprietarului.

Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

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

3.OBIECTIVUL URMĂRIT = AUTOMAT DE CAFEA

4.DURATA ÎNCHIRIERII = 5 ANI

5.PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI : 3 LEI/MP/ZI (HCL nr.467/2017)

6.GARANȚIA DE PARTICIPARE : 300 LEI

7.TAXA DE PARTICIPARE : 100 LEI

8.CAIET SARCINI : 50 LEI

9.Locul, data și ora desfășurării licitației : Primăria Municipiului Bacău, Direcția Piețelor, str. Pieții nr.1 la data, ora

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

ACTE NECESARE ÎNSCRIERII LA LICITAȚIE

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

Dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă următoarele documente în limba română:

- 1)- declarație de participare la licitație – formular anexat-1
- 2)- fișa ofertantului – formular anexat -2
- 3)-cople conform cu originalul după certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul registrului comerțului;
- 4)- cople conform cu originalul după actul constitutiv, inclusiv după toate actele adiționale relevante sau act constatator, din care să rezulte codul pentru activitatea scoasă la licitație ;
- 5)- certificat fiscal emis de Administrația Financiară a municipiului Bacău din care rezultă că nu sunt datorii față de bugetul general consolidat al statului;
- 6)- certificat fiscal emis de Direcția Economică din cadrul Primăriei municipiului Bacău din care rezultă că nu are datorii la bugetul local al municipiului Bacău;
- 7)- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că ofertantul nu se află în faliment, lichidare judiciară sau afacerile sunt administrate de un judecător sindic;
- 8)- dovada constituirii garanției de participare la licitație, (xerocopie după chitanța eliberată de casieria Direcției Piețelor sau al O.P.);
- 9)- dovada achitării taxei pentru caietul de sarcini și a taxei de participare la licitație (xerocopii după chitanțele de eliberate de casieria Direcției Piețelor sau al O.P.);
- 10)- adeverința 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.
- 11)- dovadă de la Direcția Piețelor din care să rezulte că ofertantul nu are debite rezultate din neachitarea în termen a obligațiilor de plată din alte contracte de închiriere și/sau utilități;

Nu pot participa la licitație cei care se găsesc în una din situațiile prevăzute la art. 11 din HCL 311/2014-Regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice deschise organizate de Direcția Piețelor

Ofertantul va numerota, va semna și ștampila fiecare filă cuprinsă **într-un dosar de participare la licitație** și va înscrie pe ultima filă numărul acestora, de asemenea sub semnătură și ștampilă proprie și sigilat într-un plic A4. Dacă această condiție nu este îndeplinită, 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.

Documentele se depun într-un plic format A4 pe care se va menționa :

- numele societății ofertante, CUI și adresa sediului social ;
- denumirea licitației și amplasamentul pentru care depune oferta ;

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

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

În caz de neajudecare, în termen de 15 zile lucrătoare de la data tineri licitației, se va restitui concurenților necâștigători garanția de participare pe baza de cerere în care se specifică contul bancar și copie după chitanța garanției depuse.

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

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

CAPITOLUL C

MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Închirierea suprafeței de teren situate în Pieței de Gros str. Calea Moldovei nr.76, se face prin licitație publică deschisă, conform prevederilor art.14 și 15 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 123 din Legea nr. 215/2001 – republicată, privind, privind administrația publică locală și codului civil.

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

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

Licitația se va desfășura în data de, orele, în prezența comisiei de licitație stabilită prin dispoziția primarului și a candidaților înscrși 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. 467 din 28.12.2017, adică 3 lei/mp/zi.

Pasul de licitație este stabilit la 0,5 lei/mp/zi

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.

Dacă la prima ședința de licitație nu sunt minim doi ofertanții licitația se repeta în săptămâna următoare, iar dacă la a doua ședința se prezintă un singur ofertant(care a fost la prima ședința) și este eligibil, se va proceda la negociere directă.

Participarea la negociere directă obligă participantul la îndeplinirea acelorasi cerinte de participare ce sunt impuse în cazul licitației publice cu strigare.

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, elimină ofertanții care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate și nu admite completarea ulterioară a documentelor.

După analizarea conținutului plicurilor și a documentelor depuse, secretarul comisiei de licitație va întocmi un proces verbal în care va consemna rezultatul analizei, numele ofertanților respinși și motivul respingerii lor și ofertanții care îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

Procesul-verbal se semnează de membrii comisiei și ofertanții prezenți.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor ofertanților, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute de lege.

Președintele comisiei anunță prețul de pornire a licitației, pasul minim de licitație și eventuale notificări cu privire la modificarea caietului de sarcini (dacă este cazul).

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

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

În caz de egalitate a prețurilor oferite (după minim trei pași de licitație), se va proceda în modul următor :

- ofertanții care au ajuns în această situație vor face o nouă ofertă în plic închis (oferta scrisă va fi ultima strigare + un pas sau mai mult), 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 este prețul cel mai mare acceptat de ofertant.

În cazul în care ofertanții licitează sume mari și apoi se retrag și nu este desemnat un câștigător, ofertanții care au licitat pierd garanția de participare și licitația se repetă ;

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

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

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

Documentele aparținând ofertanților care au transmis notificari de retragere, documente întârziate sau cele care nu prezintă dovada plății garanției de participare la licitație vor fi înapoiate ofertanților respectivi.

Orice încercare a unui ofertant sau acțiunile corelate ale acestuia, care au drept scop perturbarea sedinței de licitație poate avea ca rezultat respingerea ofertei și descalificarea ofertantului respectiv, la decizia comisiei de licitație.

Orice posibilă asociere(cartelizare) între participanți, constatată de comisia de licitație duce automat la anularea/ amânarea sedinței de licitație și pierderea garanției de participare.

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

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

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

În procesul verbal al licitației se vor consemna de asemenea:

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

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

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

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

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

Semnarea contractului de închiriere se va face în termen de 15 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 timp de 1 an de zile, organizată de Primaria municipiului Bacău.**

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

În caz de neadjudecare, licitația se va repeta în fiecare joi a săptămânii până la adjudecare dar nu mai mult de trei săptămâni de la prima licitație. Înscrierea are loc până miercuri, orele 16.00 în prețuia desfășurării licitației

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

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

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 prin HCL 311/2014 – Regulamentul de Organizare și Desfășurare a licitațiilor publice deschise organizate de Direcția Pietelor, prin Caietul de Sarcini a licitației și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.

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

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

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

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

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

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

Garanția de participare va fi restituită participanților la licitație care nu au fost declarați câștigători, în urma depunerii unei cereri scrise la sediul Primăriei Municipiului Bacău, în termen de 15 zile lucrătoare de la data ținerii licitației..

ANEXA 1 LA CAIETUL DE SARCINI

Ofertant.....

DECLARATIE DE PARTICIPARE

LA

LICITATIA.....

Către,.....

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația..... din data de

Prin prezenta noi,.....ne manifestam intenția ferma de participare la licitația publică deschisă , cu strigare, pentru închiriereasituată înorganizată în ședința publică la data deora.....de către Primăria municipiului Bacău.

Am luat la cunoștință: de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea sau încetarea contractului, a respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în caietul de sarcini și ne asumăm responsabilitatea pierderilor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru licitația mai sus menționată din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data.....

Semnătura și stampila

ANEXA 2 LA CAIETUL DE SARCINI

FISA OFERTANTULUI

PARTICIPANT LA LICITATIA:.....

OFERTANT.....

SEDIUL SI ADRESA

TELEFON/FAX.....MOBIL.....

REPREZENTANT LEGAL.....

FUNCTIA.....

COD FISCAL.....

NR. INREGISTRARE LA REGISTRU COMERTULUI.....

NR. CONT.....

BANCA.....

CAPITALUL SOCIAL.....

CIFRA DE AFACERI.....

SUCURSALE.....

DATA.....

SEMNATURA SI STAMPILA

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ
CIOCODEI MIHAELA**



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

**DIRECTOR EXECUTIV
BUSUIOC VASILICĂ**

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. din

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Acest contract se încheie între:

Municipiul Bacău prin Primar Cosmin Necula, în exercitarea drepturilor și îndeplinirea obligațiilor ce-l revin Municipiului Bacău în calitate de persoană juridică civilă și de drept public și Direcția Piețelor, în calitate de titular al dreptului de administrare, denumită în continuare proprietar și

..... cu sediul în înregistrată la Registrul Comerțului cu nr., cod unic de înregistrare, reprezentată prin, având funcția de, cu domiciliul în, CNP, în calitate de chirias.

au convenit la încheierea prezentului contract de închiriere, ca urmare a procesului verbal de licitație cu nr. din data de, licitație desfășurată conform HCL

Chiriasul se obliga sa anunte locatorul, in scris, despre orice modificare survenita in datele sale de indentificare inscise in prezentul contract, pe parcursul derularii acestuia.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea unei suprafețe/ modul cu mp , situat în Piața de Gros str. Calea Moldovei nr. 76, mun. Bacău, jud.Bacău, pentru amplasarea unui constructii provizorii/tonomat de cafea avand ca destinatie AUTOMAT DE CAFEA.

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

III. TERMENUL ÎNCHIRIERII

Art.3 Prezentul contract se încheie de la data de până la data de

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

IV. CHIRIA

Art.4. Pentru bunul închiriat, chiriașul datorează proprietarului o chirie lunară de lei/ mp/zi în total lei / lună, conform procesului verbal de licitație nr..... din data de

Chiria se va majora anual, funcție de indicele de inflație comunicat de Institutul național de Statistică.

Art.5. Chiria se datorează lunar și se va plăti în contul de chirei al proprietarului cu numărul RO07TREZ06121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Bacău sau la casieria Direcției Piețelor, pe baza facturii emise pentru luna în curs sau din proprie inițiativă, până cel târziu la data de 10 a lunii următoare, cu excepția lunii decembrie când plata se va face până cel târziu în data de 18.

Art.6. Pentru neexecutarea ori executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri în condițiile legii.

Pentru nerespectarea obligațiilor asumate de chiriaș prin contract, referitor la termenul de plată al facturilor, acesta datorează penalități de 1% din cuantumul obligațiilor principale neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și pana la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Art. 7 În temeiul art. 1798 din Noul Cod Civil prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenile si modalitatile stabilite prin contract.

Art.8 Când întârzierea plății facturilor este de 2 luni consecutive față de termenul scadent și dacă în această perioadă nu este invocată forța majoră, chiriașul este notificat în vederea soluționării pe cale amiabilă

a modalităților de plată a debitelor, respectiv prin procedura acordului de mediere sau, după caz, rezilierea în mod unilateral a contractului de închiriere.

Art.9. Dacă în termen 30 de zile de la rezilierea contractului nu se achită debitele față de proprietar, Municipiul Bacău, prin serviciile de specialitate, își rezervă dreptul de a nu mai elibera nici o Autorizație de Funcționare pentru spațiile de pe raza piețelor municipiului Bacău persoanei fizice sau juridice, până la achitarea integrală a debitelor.

V. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

A. Drepturile și obligațiile proprietarului

Art.10. Proprietarul, prin reprezentanții săi are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice dacă s-au făcut modificări fără aprobarea proprietarului, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității verificând respectarea obligațiilor asumate în limita prevederilor existente în oferta depusă la licitație și ale prezentului contract..

Art.11. Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriașului cu 60 de zile, numai din motive excepționale legate de interesul local.

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

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

B. Drepturile și obligațiile chiriașului

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

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

Art.16. Pe toată durata închirierii, chiriașul va suporta toate cheltuielile referitoare la consumul de energie electrică și apă, încheind în acest sens contracte de utilități cu direcția piețelor. Neplata în termen a contravalorii energiei electrice și a apei consumate duce la rezilierea prezentului contract de închiriere..

Art.17. Chiriașii persoane juridice au obligația să achite impozitul și taxa pe teren, impozitul și taxa pe clădire, conform Legii nr.227 din 20.iulie 2015 privind Codul de procedura fiscală.

Art.18. Chiriașul este obligat să afișeze, la loc vizibil firma proprie care să conțină datele de identificare ale agentului economic, respectiv nume și Cod Unic de înregistrare.

Art.19. Chiriașul se obligă să selecteze și să depoziteze deșeurile rezultate din activitatea proprie, indiferent de natura lor, în spațiile special amenajate, conform normativelor în vigoare ale Protecției Mediului.

Art.20. Chiriașul se obligă să nu subînchirieze, împrumute în totalitate sau în parte bunul închiriat sau să ceseze contractul de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, sub sancțiunea nulității contractului, fără acordul scris al proprietarului.

Art.21. Chiriașul se obligă să obțină toate autorizațiile legale de funcționare de la organele în drept să le emită, necesare desfășurării activității;

Art.22. Chiriașul este obligat să respecte Regulamentul de Organizare și Funcționare al Pieței Centrale.

Art.23. Chiriașul va permite proprietarului, prin reprezentanții săi, să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității.

VI. UTILITĂȚI

Art.24. Branșarea și / sau orice altă intervenție ulterioară la circuitul electric ori la cel de apă-canal al pieței se poate face doar cu consimțământul scris al Direcției Piețelor, în baza avizelor și acordurilor instituțiilor abilitate, cu personal atestat conform legii.

Art.25. Cheltuielile ocazionate de eventualele modificări aduse instalației electrice sau de apă-canal sunt în sarcina chiriașului ca și cheltuielile ulterioare ocazionate de întreținerea și repararea lor. La încetarea relațiilor contractuale cu proprietarul, chiriașul va desființa branșamentele executate, aducând instalațiile la starea și forma inițială, la solicitarea proprietarului.

Art.26. Executarea neautorizată și fără consimțământul Direcției Piețelor, a branșamentelor ori a intervențiilor ulterioare la instalațiile de energie electrică sau apă-canal atrag după sine încetarea prezentului contract.

Art.27. Contorii vor fi sigilați de Direcției Piețelor. Desigilarea contorilor în vederea intervențiilor pentru înlocuiri, reparații ori întreținere se face de către personalul autorizat de Direcția Piețelor.

Art.28. Chiriașul este răspunzător pentru păstrarea integrității sigiliilor aplicate. Deteriorarea ori ruperea sigiliilor îndreptățește pe proprietar la rezilierea prezentului contract de închiriere.

Art.29. Chiriașul este obligat să întrețină și să utilizeze în mod corespunzător rețelele de evacuare apă menajeră, fără a deversa în acestea uleiuri și grăsimi animale care pot duce la colmatarea rețelei de canalizare. Nerespectarea acestei obligații duce la sancțiuni aplicate de instituțiile abilitate.

VII. OBLIGAȚIILE ȘI RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR PRIVIND PREVENIREA ȘI STINGEREA INCENDIILOR

Art.30. Chiriașul și proprietarul au obligațiile generale astfel cum sunt ele stabilite în capitolul 11, secțiunile 1 și 6 din Legea 307/12.07.2006 privind apărarea împotriva incendiilor.

Art.31. Chiriașul are obligația să respecte Normele generale de apărare împotriva incendiilor, aprobate prin Ordinul Ministrului administrației și internelor, cu nr.163 din 28.02.2007.

Art.32. Chiriașul va suporta în întregime pagubele produse bunurilor sale precum și pe cele produse bunurilor proprietarului ori ale altor chiriași ai imobilului, dacă acestea sunt cauzate de neîndeplinirea ori de îndeplinirea defectuoasă a obligațiilor ce-i revin potrivit prevederilor prezentului capitol din contract.

VIII. PAZA ȘI INTEGRITATEA BUNURILOR CHIRIAȘULUI

Art.33. Paza bunurilor și valorilor chiriașului sunt în sarcina exclusivă a acestuia. Proprietarul nu răspunde în nici un fel și în nici o situație de dispariția bunurilor chiriașului ori de eventualele stricăciuni ale acestora.

IX. FORȚA MAJORĂ

Art.34. Forța majoră, definită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

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

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

X. LITIGH

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

Art.36. Eventualele litigii care nu pot fi rezolvate conform prevederilor art.37 vor fi soluționate pe calea instanțelor judecătorești competente, potrivit legii.

XI. 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 sau la punctul de lucru.

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.

XII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

- a) la expirarea duratei stabilite prin contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietar, prin notificarea prealabilă a chiriașului cu 60 de zile înainte ;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș și a notificărilor primite din partea proprietarului, prin reziliere unilaterală de către proprietar ;
- d) în situația în care, din indiferență ce motiv chiriașul dorește să rezilieze prezentul contract, este obligat să anunțe în scris proprietarul despre hotărârea sa cu 30 de zile înainte; în această perioadă chiriașul va executa toate obligațiile ce-i revin potrivit prezentului contract ;
- e) în cazul subînchirierii, împrumutului în totalitate sau în parte a bunului sau a cesiunii contractului de închiriere unei terțe persoane fizice sau juridice, fără acordul scris al proprietarului ;
- f) în cazul în care reprezentanții ai Direcției Piețelor vor constata că spațiulul nu este folosit conform destinației sale sau că este închis pentru nefuncționare pe o perioadă de 90 de zile consecutive, prin notificarea prealabilă a chiriașului cu 30 de zile înainte ;

Art.42. Proprietarul, la expirarea sau rezilierea contractului, nu este obligat să restituie chiriaşului sumele reprezentând contravaloarea lucrărilor de construcţii sau de înfrumuseţare a bunului închiriat sau a celor care au dus la creşterea valorii bunului închiriat, chiriaşul fiind obligat să elibereze şi să predea spaţiul, fără a formula alte pretenţii de natură materială sau financiară

Art.43. La încetarea contractului din vina chiriaşului, spaţiul va fi scos din nou la licitaţie fără drept de participare a acestuia.

XIII. EVACUAREA BUNURILOR CHIRIAŞULUI LA ÎNCETAREA / REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.44. În situaţia în care chiriaşul nu se conformează somaţiei de evacuare în cazul încetării sau rezilierii contractului, proprietarul este îndreptăţit să procedeze la evacuarea modulului şi bunurilor pe cheltuiala chiriaşului.

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

Chiriaşul declară, semnând prezentul contract, că nu se va opune evacuării spaţiului şi bunurilor sale şi că înţelege să nu împiedice în nici un fel pe proprietar să execute evacuarea .

Semnând acest contract, chiriaşul autorizează pe proprietar ca, în vederea evacuării să intre oricând şi în orice mod în spaţiul său, fără a fi necesară prezenţa sa ori a unui împuternicit al său. Proprietarul va desemna o comisie formată din 3 persoane dintre angajaţii săi şi va putea solicita prezenţa Poliţiei Primăriei. Cu ocazia evacuării, comisia va inventaria bunurile evacuate , care vor fi depozitate într-un spaţiu al Direcţiei Pieţelor.

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

Dacă în termen de 30 de zile chiriaşul nu-şi ridică bunurile de la locul unde acestea au fost depozitate, acestea trec în proprietatea proprietarului care le poate folosi sau valorifica în condiţiile legii.

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

XIV. DISPOZIȚII FINALE

Art.45. Prezentul contract de închiriere are la bază următoarele documente de referință:

- a) Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;
- b) Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

Art.46. Modificarea prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional încheiat între părți și va constitui anexă la prezentul contract, fiind total supus clauzelor economice și juridice conținute de acesta .

Art.47. Prezentul contract de închiriere se încheie în 3 exemplare originale, din care 2 (două) pentru proprietar și 1 (unul) pentru chiriaș.

Dispozițiile prezentului contract se completează cu dispozițiile Codului civil.

**PROPRIETAR,
MUNICIPIUL BACĂU**

CHIRIAȘ,

**prin
PRIMAR
COSMIN NECULA**

**DIRECȚIA PIEȚELOR
DIRECTOR
BUSUIOC VASILICĂ**

VIZAT JURIDIC,

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CIOCODEL MIHAELA**



**Intocmit
Ing. Lupu Constantin**

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

**DIRECȚIA EXECUTIV
BUSUIOC VASILICĂ**