



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 144 DIN 19.04.2019

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 1mp spațiu situat în incinta Bazinului de Înot în vederea amplasării unui automat de cafea și băuturi calde

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 19.04.2019, potrivit art.39 (1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere :

- Referatul nr. 78140/10.04.2019 al Compartimentului Administrare și Inventariere Patrimoniu, prin care se propune scoaterea la licitație publică a suprafeței de 1mp spațiu situat în incinta Bazinului de Înot în vederea amplasării unui automat de cafea și băuturi calde;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 4046 din 12.04.2019;
- Raportul compartimentului de resort înregistrat cu nr. 4047 din 12.04.2019, favorabil;
- Rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr.614/18.04.2019 al Comisiei de specialitate nr.1, nr.615/18.04.2019 al Comisiei de specialitate nr.2, nr.616/18.04.2019 al Comisiei de specialitate nr.3 și nr.617/18.04.2019 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 punctelor 2, 3 și 18 din Anexa nr. 9 la HCL nr. 520/ 2018 privind aprobarea pentru 2019 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;

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,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a suprafeței de 1mp, situată la parterul imobilului – Bazin de Inot din Bacău, str.Al.Ghioceilor, bun aflat în domeniul privat al municipiului Bacău, pe o perioadă de 1an, în vederea amplasării unui automat de cafea și băuturi calde, delimitat conform *Anexei nr. 1*, parte integrantă a prezentei hotărâri.

(2) Aprobarea ca prețul de pornire al licitației să fie de 20 RON/mp/lună, conform anexei 9 din H.C.L. nr.520/21.12.2018;

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 Compartimentului Administrarea și Inventarierea Patrimoniului.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ILIE BÎRZU**



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

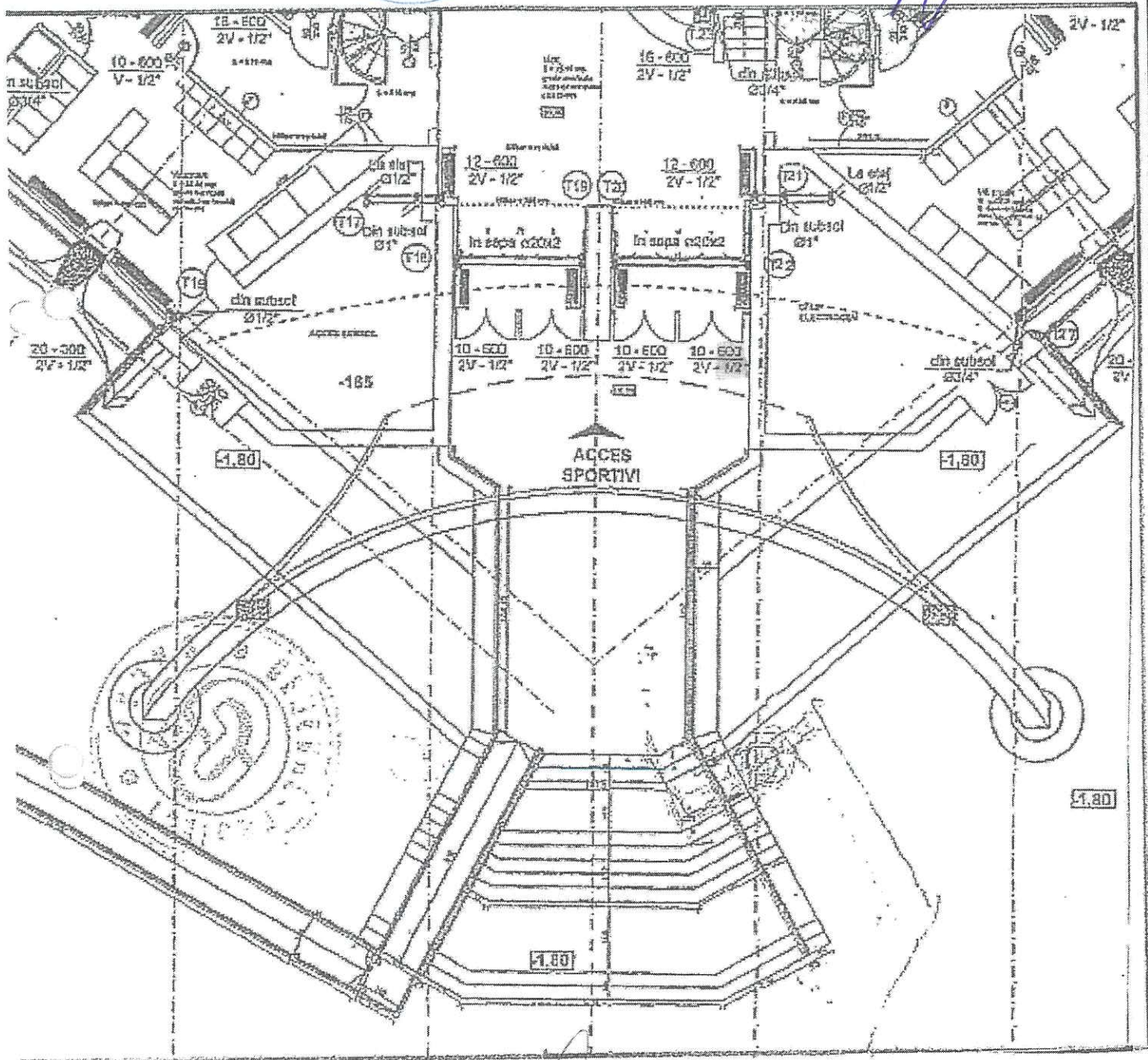
ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

PLAN DE SITUAȚIE (intravilan)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ILIE BÎRZU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE - OVIDIU POPOVICI

AMPLASARE AUTOMAT CĂFEA LA BAZINUL DE ÎNOT BACĂU



DIR. EXECUTIV ADJUNCT
BUZDUGAN CRISTINA

Compartiment Administrare și Inventariere Patrimoniu
Daniela Nastase

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea spațiului de 1mp situat în
incinta Bazinului de Inot din Bacău în vederea amplasării unui
„Automat de cafea și băuturi calde,,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ILIE BÎRZU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE - OVIDIU POPOVICI

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU

CAIET DE SARCINI

CAPITOLUL A

DATE DESPRE PROPRIETAR

MUNICIPIUL BACĂU

SEDIUL : BACĂU, Str. Mărășești nr.6

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

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

CAPITOLUL B

DATE PRIVIND OFERTA DE ÎNCHIRIERE

1. PREZENTAREA SPAȚIULUI SUPUS ÎNCHIRIERII

AMPLASAMENTUL = spațiu situat în incinta Bazinului de Inot din Bacău, Str. Al.Ghiocailor, conform schiței anexe.

SITUAȚIA JURIDICĂ : domeniu privat, proprietate a Municipiului Bacău

SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : 1 mp

2. OFERTA SI CERINTE DE ÎNCHIRIERE

Spațiul ce se închiriază este în suprafață de 1 mp și se află situat în incinta Bazinului de Inot Acoperit din Bacău, str.Al.Ghiocailor, la parter.

Acest spațiu se închiriază în vederea *amplasării unui automat pentru cafea și băuturi calde* destinat personalului angajat ce își desfășoară activitatea în clădirea menționată cât și a publicului care frecventează această instituție.

Persoanele juridice sau fizice autorizate participante la licitație vor trebui să aibă în dotare aparate specifice unor astfel de activități.

ALTE CERINȚE:

Chiriașul are obligativitatea obținerii autorizației de functionare, în condițiile legii.

Chiriașul are obligația ca în termen de 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere să se prezinte la sediul organului fiscal local pentru luarea în evidență, pentru plata impozitului/taxei pentru clădiri/teren în baza prevederilor art. 455 alin. (2) și (4) și ale art. 463 alin. (2) și (4) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal.

Chiriașul va face demersurile necesare pentru racordarea la utilități pe cheltuiala proprie, va monta un contor pasant pentru evidențierea consumului de energie electrică, pe cheltuiala sa.

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 atingere la termen proprietarul are dreptul de a dobândi bunurile rezultate din investițiile făcute, fără drept de despăgubire a chiriașului.

7

Schimbarea destinației bunului se poate face doar cu aprobarea Consiliului Local, la solicitarea chiriașului.

3. OBIECTIVUL URMĂRIT – AMPLASARE AUTOMAT DE CAFEA ȘI BĂUTURI CALDE

3. DURATA ÎNCHIRIERII =1 An

4. PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI : 20Lei/mp/lună

5. GARANȚIA DE PARTICIPARE : 500Lei

6. TAXA DE PARTICIPARE : 103Lei

7. CAIET SARCINI : 51 Lei

8. Locul, data și ora desfășurării licitației : Primăria Municipiului Bacău, str. Mărășești nr.6,, ora 14,00.

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

4. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

La licitație pot participa, în număr nelimitat, orice persoană fizică/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.

4.1. DOCUMENTELE NECESARE PARTICIPĂRII LA LICITAȚIE

Participarea la licitație se face pe baza unei cereri însoțită de următoarele documente

- a) copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul registrului comerțului,
- b) copie de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante ;
- c) cazier fiscal emis de Administrația Financiară a municipiului Bacău;
- d) certificat fiscal emis de UAT Municipiul Bacău din care rezultă că nu are datorii la bugetul local;
- e) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- f) extras din statut sau actul constitutiv din care să rezulte că poate desfășura acest tip de activitate .
- g) dovada constituirii garanției de participare la licitație, (xerocopii după chitanțele eliberate de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);
- h) 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.);
- i) dovadă de la Direcția Juridică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău din care să rezulte că ofertantul nu este în litigiu cu Primăria Municipiului Bacău, litigiu care are ca obiect pretenții rezultate din neplata la termen a unor sume datorate și a penalităților aferente din derularea contractelor perfectate anterior de părți;
- j) bilanșa de verificare sintetică a societății, semnată de reprezentantul legal al societății și stampilată;

4.2 Documentele solicitate se vor numerota și ștampila filă cu filă și se vor constitui în documentatia de participare la licitației iar numărul acestora va fi înscris pe ultima filă, de asemenea sub semnătură și ștampilă proprie.

Cerintele enunțate la pct.4.1 și 4.2 reprezintă cerințe de calificare pentru următoarea etapă în care are loc licitarea pretului de închiriere.

În situația în care comisia de licitație constata ca dosarul este incomplet și/sau conține documente care nu respectă cerințele prevăzute la pct.4.1 și 4.2, ofertantul este descalificat.

4.3 Alte cerinte

- a) Documentatia se depune într-un plic format A4, pe care se vor menționa:
- numele ofertantului și sediul acestuia;
 - denumirea licitației și amplasamentul pentru care depune oferta;
- b) Reprezentantul sau împuternicitul participantului la licitație/ofertantul se va prezenta în ziua și ora precizate având asupra sa următoarele:
- 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;
- c) Taxa de participare, garanția de participare și c/v caietului de sarcini se vor achita la Direcția Economică cu sediul în str. Vasile Alecsandri nr. 61, pe chitanțe separate.
- Taxa de participare este de 103LEI conform pct.21, anexa 9 la H.C.L. nr.520/21.12.2018, c/v caietului de sarcini este de 51LEI conform pct.20, anexa 9 la H.C.L. nr.520/21.12.2018, iar garanția de participare este de 500 LEI.
- Garanția de participare va fi restituită participanților la licitație care nu au fost declarați câștigători, în urma depunerii unei cereri scrise către Primăria Municipiului Bacău, în termen de 15 zile de la data organizării licitației, iar pentru participanții declarați câștigători acesta se constituie avans la plata chiriei.

CAPITOLUL C

1. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Închirierea spațiului situat în incinta Bazinului de Înot din Bacău, str.Al.Ghiocilor, 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.

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

Licitația se va desfășura în data de, orele, în prezența comisiei de licitație și a candidaților înscriși la licitație și va fi condusă de Președintele Comisiei de licitație.

Prețul de pornire la licitație, conform anexei nr. 9 la H.C.L. nr. 520/21.12.2018 este de 20lei/mp/lună.

Pasul de licitație este 2lei/mp/lună.

Prețul închirierii licitat/adjudecat va fi indexat anual cu indicele de inflație, fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.

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

Dupa îndeplinirea cerințelor de participare la licitație, câștigătorul licitației va fi desemnat ofertantul care oferă cel mai mare preț peste prețul de pornire.

2. ETAPE

- Înscrierea are loc până în preziua desfășurării licitației, sau a repetării acesteia, **până la ora 16.30.**

- La data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație, reprezentanții ofertanților (care vor prezenta și documentele de împuternicire) .
- La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta, va prezenta membrii comisiei de licitație, amplasamentul supus închirierii, prețul de pornire și va anunța numele ofertanților
- Plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de licitație în vederea evaluării. După deschiderea plicurilor Comisia de licitație verifică documentele ce trebuiau depuse și descalifică ofertanții care nu îndeplinesc cerințele de calificare .
- Plicurile se vor deschide în prezența reprezentanților ofertanților;
- Comisia de licitație poate analiza și respinge ofertele făcute de ofertanții care înregistrează pierdere sau rezultate financiare necorespunzătoare.
- Secretarul comisiei va consemna în procesul verbal denumirea ofertanților, numele și prenumele reprezentanților ofertanților, amplasamentul, pașii licitației, prețul de pornire, documentele prezentate conform cerințelor de către fiecare ofertant, ofertele respinse, denumirea ofertantului câștigător, a ofertei cu care acesta a câștigat licitația pentru închirierea terenului scos la licitație și denumirea și oferta celorlalți ofertanți calificați
- Procesul-verbal și anexa la procesul verbal se semnează de către membrii comisiei și de către ofertanții prezenți.
- Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor ofertanților, cel puțin două oferte să întrunească cerințele de calificare prevăzute în caietul de sarcini.
- 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).
- În cazul în care la prima rundă de licitație nu se prezintă nici un ofertant, sau se prezintă un singur ofertant sau licitația nu este adjudecată, aceasta se va repeta în maxim 15 zile calendaristice, calculate de la data licitației anterioare, cu respectarea prezentei metodologii.
- În cazul repetării licitației, se admite depunerea documentelor de participare la licitație și de către alți ofertanți care nu au participat la prima ședință de licitație;
- În cazul repetării licitației, indiferent din ce cauză, se va percepe o altă taxă de participare la licitație.
- În cazul repetării licitației, dacă se va înscrie numai ofertantul de la prima rundă de licitație, se va trece la metoda de negociere directă, fără a scădea prețul de pornire al licitației.
- În cazul repetării licitației, dacă se va înscrie un singur ofertant, altul decât cel care s-a prezentat la prima rundă de licitație, procedura se va relua;
- 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. Pentru stabilirea ordinei de licitare a pretului, se va ține cont de data și ora de înregistrare a cererii de înscriere la licitație.
- Oferta cu valoarea cea mai mare va fi desemnată câștigătoarea licitației;
- 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.

- Dacă câștigătorul licitației nu semnează contractul de închiriere, acesta va pierde garanția de participare la licitație și dreptul de a participa la o altă rundă de licitație a aceluiași amplasament, în situația în care aceasta se va impune.
- Se consemnează în procesul verbal, dacă este cazul, refuzul semnării procesului-verbal de adjudecare de către unul din participanți.
- Pentru ofertantul care a fost declarat câștigător al licitației, garanția de participare se va constitui ca avans la plata chiriei.
- Contestațiile se vor depune la sediul Primăriei municipiului Bacău, din str.Calea Mărășești nr.6, în termen de **5 zile calendaristice** de la data licitației, respectiv a repetării acesteia. Contestațiile vor fi soluționate de către o comisie numită prin dispoziția Primarului, în termen de 5 zile lucrătoare de la data depunerii contestațiilor.
- Pe baza procesului – verbal de adjudecare a licitației, în cazul în care a fost stabilit un câștigător și nu au fost depuse contestații se va încheia contractul de închiriere, în maxim 30 de zile lucrătoare de la data rămânării definitive a procesului verbal de adjudecare sau de la data procesului verbal de soluționare a contestațiilor.
- 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.
- 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 sau influențarea rezultatului licitației, poate avea ca și consecință respingerea ofertei și descalificarea ofertanților respectivi.
- După ședința de licitație toate documentele licitației se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.
- Procesul verbal de adjudecare a licitației împreună cu anexele sale reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice deschise cu strigare, cu adjudecare la cel mai bun preț.
- Procesul verbal se va întocmi în mai multe exemplare, respectiv câte unul pentru fiecare parte participantă la licitație și anume:
 - a. un exemplar (originalul) la organizatorul licitației;
 - b. un exemplar pentru evidență la dispoziția comisiei;
 - c. câte un exemplar ofertanților participanți la licitație, la cerere.
- Data Procesului Verbal privind soluționarea contestațiilor, reprezintă dată la care rezultatele rămân definitive, în cazul în care nu a fost depuse contestații.
- 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.
- În cazul în care licitația nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna aceasta situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

3. 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 influențarea rezultatului licitației, vor fi descalificați.

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 hotărarea de anulare, în scris, tuturor ofertanților participanți și se va proceda la restituirea garanțiilor de participare la licitație integral.

**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 06121A300530xxxx 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/I.I/L.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 închirierea spațiului în suprafață de 1mp, situat în incinta Bazinului de Înot din municipiul Bacău, conform schiței anexe.

Art.2. Spațiul este proprietate privată a municipiului Bacău

Art.3. Acesta este dat în folosință chiriașului în vederea amplasării unui automat de băuturi calde.

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, începând cu data de până la data de

IV. PREȚUL CHIRIEI, MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art.6. Prețul chiriei este stabilit la, pentru un tarif de lei/mp/lună, stabilit în sedința 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 RO 07 TREZ 06121A300530xxxxx.
- 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. PLATA UTILITĂŢILOR ŞI A SERVICIILOR

Art.12. Pe lângă plata chiriei, chiriaşul se obligă să plătească lunar consumul de utilităţi.

Art.13. La data de 30 a fiecărei luni beneficiarul va proceda la citirea indecsilor contorilor şi va înainta o adresă de înştiinţare a prestatorului, adresă care va sta la baza întocmirii facturii fiscale ce reprezintă contravaloarea energiei electrice consumate pentru luna precedentă.

Art.14. Plata se va face prin ordin de plată sau numerar la casieria Municipiului Bacau.

Art.15. Termenul de scadenta al obligaţiilor de plata este de 30 de zile de la data emiterii facturii la energie electrica.

Art.16. Pentru depaşirea termenului scadent al obligaţiilor de plată prevăzut, chiriasul datorează majorări de întârziere de 1% pe lună, din cuantumul obligaţiilor principale neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracţiune de lună , începând cu ziua imediat următoare termenului de scadenţă şi până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Art.17. După 30 de zile calendaristice de la neplata a obligaţiilor şi a majorărilor de întârziere datorate, se va proceda la întreruperea furnizării energiei electrice, cu un preaviz de 5 zile.

Art.18. Pentru neplata la termen a chiriei, utilităţilor şi a majorărilor de întârziere datorate, proprietarul poate rezilia prezentul contract fără alte formalităţi, concomitent cu întreruperea furnizării energiei electrice, chiriaşul fiind obligat să elibereze şi să predea spaţiul închiriat în starea în care l-a primit, şi să achite toate obligaţiile de plată rezultate din contract.

VI. DREPTURI ŞI OBLIGAŢII

A.Drepturile şi obligaţiile proprietarului

Art.19. Proprietarul, prin reprezentanţii săi are dreptul să inspecteze terenul 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.20. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen proprietarul poate dobândi bunurile rezultate din investiţiile făcute.

Art.21. 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.22. Proprietarul va preda chiriaşului spaţiul, liber de orice sarcini, pe baza de proces-verbal de predare primire. Procesul verbal va fi semnat şi stampilat de ambele părţi, constituindu-se anexă la prezentul contract.

Art.23. Proprietarul se obligă să asigure folosinţa liniştită şi utilă a spaţiului închiriat pe întreaga perioadă a contractului, garantând chiriaşul contra pierderii totale sau parţiale a bunului, contra viciilor, tulburării folosinţei.

Art.24. Proprietarul nu va stânjeni pe chiriaş în exercitarea dreptului de folosinţă asupra spaţiului închiriat şi nici nu va face acte prin care ar putea micşora folosinţa acestuia.

B. Drepturile și obligațiile chiriașului

Art.25. Chiriașul are obligația de a obține autorizația de funcționare în condițiile legii.

Art.26. Chiriașul are obligația ca în termen de 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere să se prezinte la sediul organului fiscal local pentru luarea în evidență pentru plata impozitului/taxe pentru clădiri/teren în baza prevederilor art. 455 alin. (2) și (4) și ale art. 463 alin. (2) și (4) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal.

Art.27. Chiriașul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, spațiul ce face obiectul contractului de închiriere.

Art.28 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.29 Chiriașul se obligă să achite chiria în condițiile stipulate la cap.IV din prezentul contract.

Art.30. Pe toată durata închirierii, chiriașul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate, încheind în acest sens contracte cu furnizorii de utilități.

Art.31 Chiriașul va realiza lucrările pentru racordarea la utilitățile necesare, în mod independent și pe cheltuiala sa.

Art.32. Imposibilitatea racordării la utilități, nu scuteste chiriasul la plata chiriei calculata de la data semnării contractului de inchiriere, pana la data solicitării chiriasului de reziliere, cu acordul partilor, a contractului.

Art.33.Pentru determinarea cantității de energie electrică consumată la locul de consum, beneficiarul va monta un contor pasant de energie electrică omologat, cu buletin de verificare metrologica în termen și sigilat.

Art.34.La punerea în funcțiune a instalației de alimentare cu energie electrică se va citi indexul contorului împreună cu un reprezentant al Municipiului Bacău, care se va consemna în procesul-verbal de punere în funcțiune.

Art.35.Schimbarea contorului din diverse motive se va face numai după încheierea unui proces-verbal de demontare-montare cu delegatul beneficiarului, care în mod obligatoriu va citi indecsii contorilor la demontare-montare.

Art.36.În cazul desigilării contorului sau a constatarii unor defectiuni în sistemul de masurare se va lua în calcul la plata, energia electrica calculata în sistem pausal pentru perioada nefuncționării contorului.

Art.37. Chiriașul se obligă să întrebuințeze obiectul contractului ca un bun proprietar și potrivit destinației prevăzute la art.3 din contract.

Art.38. Chiriașul se obligă să nu subînchirieze, împrumute în totalitate sau în parte bunul închiriat sau să cesioneze contractul de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, sub sancțiunea nulității contractului.

Art.39. 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.40. Chiriașul se obligă să obțină toate autorizațiile legale de funcționare de la organele în drept să le emită, necesare desfășurării activității.

Art.41. Chiriașul va permite proprietarului, prin reprezentanții săi, să inspecteze bunul închiriat, să verifice modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate în prezentul contract.

Art.42. Chiriașul va respecta întocmai delimitarea stabilită pentru amplasarea automatului.

Art.43. La încheierea perioadei de închiriere, chiriașul va preda spațiul închiriat libere de orice sarcini.

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.44. 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.45. Forța majoră, definită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Art.46. 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.47. 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.48. Dacă una dintre părți reziliază unilateral contractul de închiriere fără justă cauză, aceasta va fi ținută să compenseze daunele ce rezultă.

Art.49. 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.50. Părțile vor depune toate diligențele necesare pentru rezolvarea pe cale amiabilă a neînțelegerilor rezultate din executarea prezentului contract de închiriere.

Art.51. Eventualele litigii care nu pot fi rezolvate conform prevederilor art.51 se vor soluționa pe calea instanțelor judecătorești de drept comun, potrivit legii.

VIII. NOTIFICĂRI

Art.52. 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.53. 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.54. Dacă notificarea se transmite prin telex sau fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art.55. 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.56. 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 împune, prin denunțare unilaterală de către proprietar, prin notificarea prealabilă a chiriașului cu 30 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 30 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.57. La încetarea, din orice cauză, inclusiv în cazul schimbării destinației spațiului stabilit în conformitate cu prevederile art.3, din contractul de închiriere, bunurile ce au făcut obiectul investiției vor fi preluate de proprietar, conform dispozițiilor caietului de sarcini.

Art.58. La încetarea contractului din vina chiriașului, spațiul va fi scos din nou la licitație fără drept de participare a acestuia.

X. REZILIEREA

Art.59. 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 bunul va fi revendicat, în conformitate cu legile proprietății;

Pact comisoriu expres de grad IV.

Art.60. 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.61. Proprietarul are dreptul de a evacua proprietarul din spațiul 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.63. 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.62. 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.63. Cheltuielile ocazionate de evacuare vor fi suportate de chiriaș.

XIII. DISPOZIȚII FINALE

Art.64. 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./.....2019 a Consiliului Local Bacău privind aprobarea închirierii;
- d) prevederile art.1410 – 1453 și 1470 – 1490 din Noul Cod Civil.

Art.65. 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.66. Garanția de participare a ofertantului care a fost declarat câștigător al licitației, va fi considerată avans la plata chiriei.

Art.67. Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere numai din cauze justificate, cu notificarea prealabilă a chiriașului.

Art.68. În temeiul art.1817 Noul Cod Civil prezentul contract se reziliează dacă una dintre părți nu își execută obligațiile născute din acest contract.

Art.69. În temeiul art.1798 din Noul Cod Civil, prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și modalitățile stabilite prin contract.

Art.70. Procesul verbal de predare primire împreună cu caietul de sarcini fac parte integrantă din prezentul contract de închiriere și reprezintă voința părților.

Art.71. Prezentul contract de închiriere, intră în vigoare la data semnării și a fost încheiat în 4 exemplare originale, din care 3 (trei) pentru proprietar și 1 (unul) pentru chiriaș.

PROPRIETAR,

MUNICIPIUL BACĂU

prin
PRIMAR
COSMIN NECULA

CHIRIAȘ,

SC/PFA/II/IF

prin
ADMINISTRATOR,

.....

VIZAT JURIDIC,

.....
DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV
EC. TIBERIU CIOBANU

.....
DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
CRISTINA BUZDUGAN

.....
DIRECTOR DIRECTIA ADMINISTRARE BAZE SPORTIVE
ROSU DANIEL

COMPARTIMENT ADMINISTRARE ȘI
INVENTARIEREA PATRIMONIULUI
DANIELA NASTĂSE

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ILIE BÎRZU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE - OVIDIU POPOVICI