



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 203 DIN 30.05.2019

**privind închirierea unor spații de depozitare aflate la subsolul Pieței Centrale,
din Bacău, str. Pieței, nr. 1, prin licitație publică deschisă, organizată în
condițiile legii**

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 30.05.2019, potrivit art.39 (1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere :

- Referatul nr. 71138/ 14.03.2019 al Direcției Piețelor prin care se propune scoaterea la licitație a unor spații de depozitare aflate la subsolul Pieței Centrale, din Bacău, str. Pieței, nr. 1;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău, înregistrată cu nr. 4834 din 08.05.2019;
- Raportul compartimentului de resort înregistrat cu nr. 4835 din 08.05.2019, favorabil;
- Rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr.879/29.05.2019 al Comisiei de specialitate nr.1, nr.880/29.05.2019 al Comisiei de specialitate nr.2, nr.881/29.05.2019 al Comisiei de specialitate nr.3 și nr.882/29.05.2019 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 și 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 punctului 8 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;
- 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 nr. 215/ 2001 a administrației publice locale republicată, ulterior modificată și completată,

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1 (1) – Se aprobă închirierea a două spații de depozitare aflate la subsolul Pieței Centrale, din Bacău, str. Pieței, nr. 1, prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii, în vederea depozitării de mărfuri, identificate conform Anexei nr. 1 și a Planurilor de Situație, Anexele nr. 2 și nr. 3, părți integrante din prezenta hotărâre.

(2) – Prețul de pornire al licitației va fi de 5 lei/ mp/ lună conform punctului 8 din Anexa nr. 9 la HCL nr. 520/ 2018.

(3) – Se aprobă Caietul de sarcini și Contractul – Cadru de închiriere pentru închirierea acestor spații, conform Anexelor nr. 4 și nr. 5, părți integrante ale prezentei hotărâri.

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

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 încheie și să semneze contractul de închiriere.

ART. 5 – Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Direcția Piețelor.

ART. 6 – Hotărârea va fi comunicată Direcției Piețelor.

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**

ANEXĂ SUPRAFAȚĂ ȘI GARANȚIE DE PARTICIPARE PENTRU
SPAȚII SUBSOL PIAȚA CENTRALĂ

Nr. crt.	Suprafața (mp)	Garanție (lei)
1	44,40	670
2	60,90	920

Garanția de licitație se calculează astfel:
prețul de pornire x suprafața spațiului x 3 luni

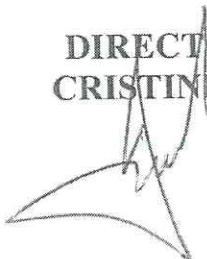
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ILIE BÎRZU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE - OVIDIU POPOVICI



DIRECTOR EXECUTIV
CRISTINEL DUMBRAVĂ



PLAN DE SITUAȚIE – DEPOZIT 44,60 MP

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ILIE BÎRZU**



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

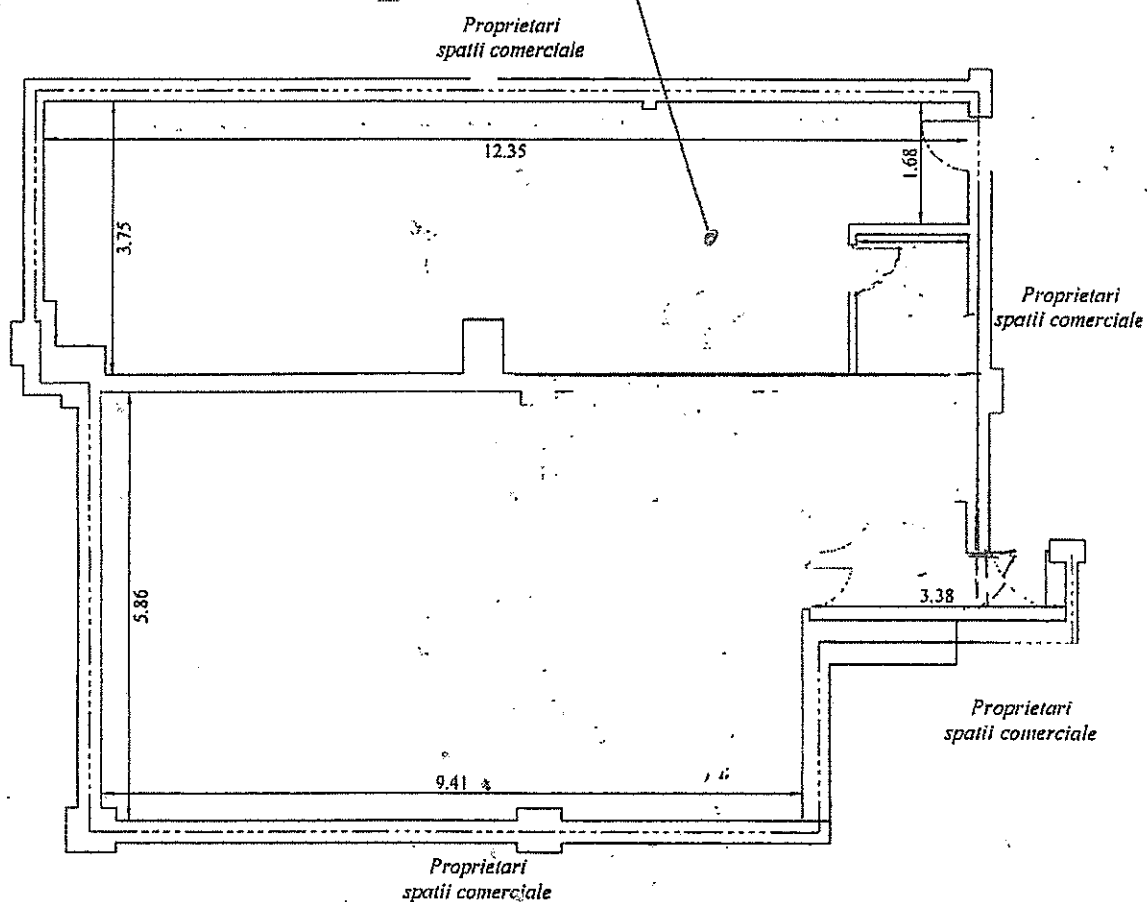
A handwritten signature in blue ink, belonging to Nicolae - Ovidiu Popovici, is written next to the official title.

**DIRECTOR EXECUTIV
CRISTINEL DUMBRĂVĂ**

A handwritten signature in blue ink, belonging to Cristinel Dumbrăvă, is written below the official title.

PLAN DE SITUAȚIE

*Spațiul subsol Piața Centrală, cu suprafața de 44,40 mp ce urmează a fi scos la licitație publică, cu destinație **DEPOZIT***



DIRECȚIA PIETELOR
DIRECTOR DUMBRĂVĂ CRISTINEL

PLAN DE SITUAȚIE – DEPOZIT 60,90 MP

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ILIE BÎRZU**

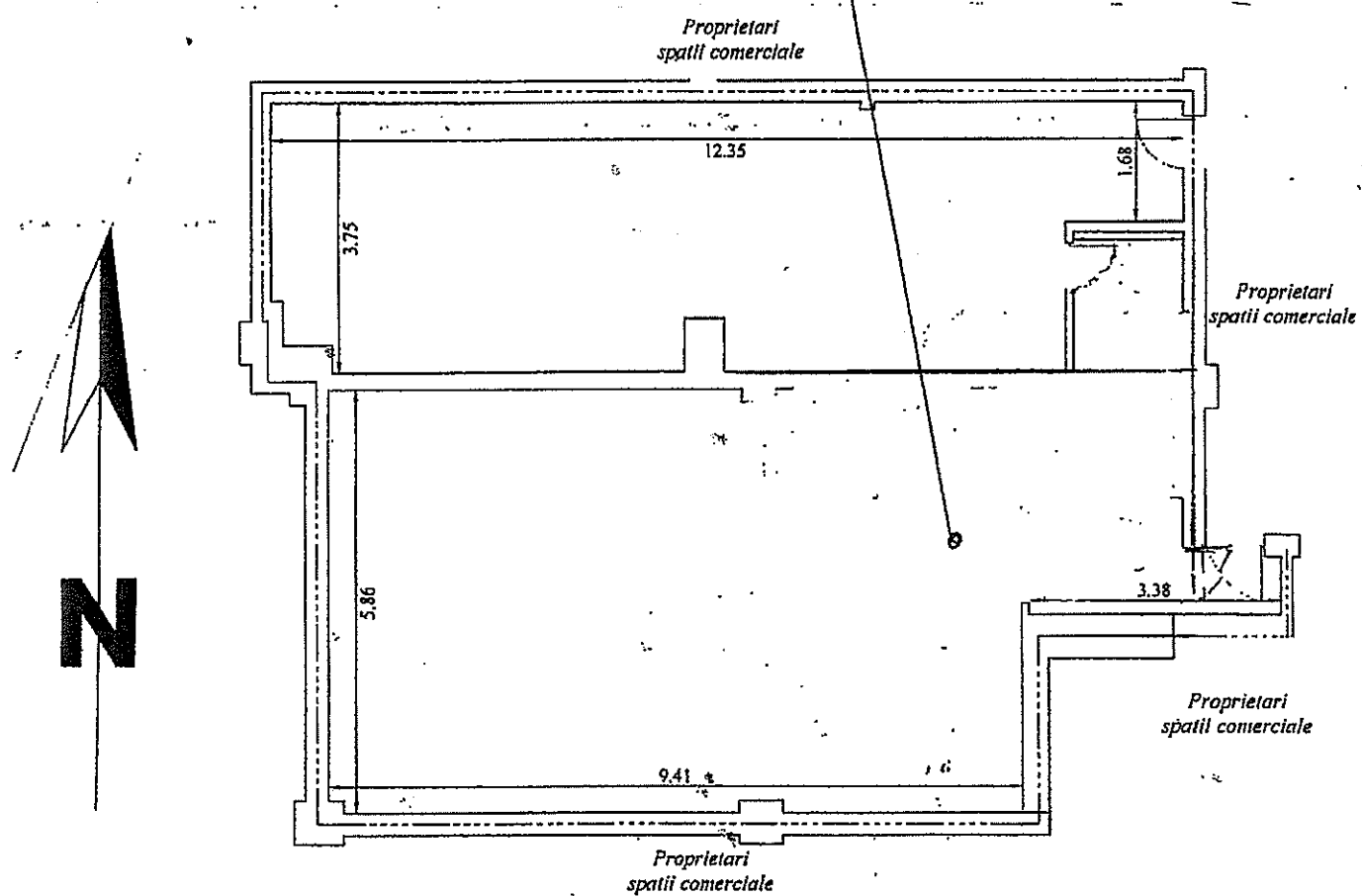


**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE - OVIDIU POPOVICI**

**DIRECTOR EXECUTIV
CRISTINEL DUMBRĂVĂ**

PLAN DE SITUAȚIE

*Spațiul subsol Piața Centrală, cu suprafața de 60,90 mp ce urmează a fi scos la licitație publică, cu destinație **DEPOZIT***



DIRECȚIA PIETELOR
DIRECTOR DUMBRAVĂ CRISTINEL

ANEXA NR. 4
LA HOTĂRÂREA NR. 203 DIN 30.05.2019

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 SPAȚIULUI SUPUS ÎNCHIRIERII

LOCAȚIE = spațiul este situat la subsolul Pieței Centrale, din Bacău, str.Pieței nr.1, conform schiței anexe.

SITUAȚIA JURIDICĂ : domeniu public, proprietate a Municipiului Bacău

SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : (conform Planului de situație - anexa 1)

2. OFERTA DE ÎNCHIRIERE

Spațiul ce se închiriază se află situat la subsolul Pieței Centrale, din Bacău, str.Pieței nr.1, are o **suprafață construită de.....mp**, conform schiței și se închiriază pentru **depozitare mărfuri**.

Închirierea este motivată de disponibilitatea temporară a spațiului cât și de atragerea de venituri la bugetul local.

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

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

3.DURATA ÎNCHIRIERII = 5 ANI, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților.

4.PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI: 5 LEI / mp/ lună, conform H.C.L. nr. 520/21.12.2018

5.GARANȚIA DE PARTICIPARE :conform tabelului de stabilire a garanției de participare.

6.TAXA DE PARTICIPARE : 103 LEI

7.CAIET SARCINI : 51 LEI

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

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

ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

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

Lista documentelor necesare pentru participare la licitație:

- 1) declarație de participare – formular Anexa 1 la Caietul de sarcini
- 2) fișa ofertantului – formular Anexa 2 la Caietul de sarcini
- 3) certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul registrului comerțului –copie ;

- 4) act constitutiv, inclusiv actele adiționale și certificate constatatoare –pentru persoane juridice tip SC , în copie sau certificat de înregistrare mențiuni, inclusiv anexele și certificate constatatoare pentru persoane juridice tip PFA ; II sau IF , în copie ;
- 5) certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice/fizice emis de Administrația Finanțelor Publice a municipiului Bacău - original;
- 6) certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice/fizice privind impozitele și taxele locale emis de Primăria Municipiului Bacău - Direcția Economică, din care să rezulte că nu figurează în evidențele compartimentului fiscal cu creanțe bugetare de plată către bugetul local - original;
- 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 Municipiului Bacău- Direcția Piețelor sau al O.P.);
- 9) dovada achitării caietului de sarcini și a taxei de participare la licitație (xerocopii după chitanțele eliberate de casieria Municipiului Bacău - Direcția Piețelor sau al O.P.);
- 10) dovadă de la Direcția Juridică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău din care să rezulte că ofertantul nu este în litigiu cu Primăria Municipiului Bacău, litigiu care are ca obiect pretenții rezultate din neplata la termen a chiriei/utilităților datorate și a penalităților aferente din derularea contractelor de închiriere/utilități 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 și va semna fiecare filă a documentelor de participare la licitație (plic A4) 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.

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

- **numele ofertantului și sediul acestuia;**
- **denumirea licitației și numărul spațiului/suprafeței de expunere comercială pentru care se depune oferta;**

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

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

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

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

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

CAPITOLUL C

MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Închirierea spațiului situat la subsolul Pieței Centrale din Bacău, str.Pieței nr.1 se face prin licitație publică deschisă, conform prevederilor art.14 și 15 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteiprietatea publică, actualizată și prevederilor art. 123 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată.

Înscrierea la licitație se face până la data de, orele 16,00, dată 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 stabilită prin și a candidaților înscriși la licitație și va fi condusă de Președintele Comisiei de licitație.

Prețul de pornire al licitației este de **5 lei/mp/lună**, stabilit conform **conform H.C.L. 520/2018, pct.8 din Anexa 9.**

Pasul de licitație este stabilit la minim **10 %** din prețul de pornire, respectiv **0,50 lei/mp/lună.**

La data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație, reprezentanții ofertanților (care vor prezenta și documentele de împuternicire) și după caz, alți specialiști și invitați.

Dacă la prima ședință de licitație nu sunt minim 2 (doi) ofertanți, licitația se repetă în săptămâna următoare, iar dacă la a doua ședință se prezintă un singur ofertant care s-a prezentat și la prima ședință și este eligibil, se va proceda la negociere directă.

Participarea la negociere directă obligă ofertantul la îndeplinirea aceluiași cerințe de participare ce sunt impuse în cazul licitației publice cu strigare.

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.

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. Nu se admite completarea ulterioară a documentelor.

După analizarea 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 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) 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 adjudică ofertantului care a oferit prețul cel mai mare.

Prețul de adjudicare al spațiului 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 în cauză pierd garanția de participare și licitația se repetă.

Secretarul comisiei va întocmi procesul verbal de adjudicare 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 adjudicare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitație și de reprezentanții ofertanților.

Se consemnează, dacă este cazul, refuzul semnării procesului-verbal de adjudicare de către unul din participanți. Într-o anexă la procesul verbal de adjudicare 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 includ dovada achitării garanției 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 respectiv, la decizia comisiei de licitație.

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

Dupa ședința de licitație toate documentele licitației se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.

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

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

În procesul verbal al licitației se vor consemna de asemenea:

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

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

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

Data comunicării răspunsului 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 alta licitație ulterioară timp de 1 an de zile, organizată de Consiliul Local al municipiului Bacău.

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

În caz de neadjudecare, licitația se va repeta în fiecare zi de joi a săptămânii până la adjudecarea spațiului, dar nu mai mult de 3 (trei) săptămâni de la prima licitație. Înscrierea are loc până în preziua desfășurării licitației, sau a repetării acesteia, orele 16,00.

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

Pentru stabilirea ordinei se va ține cont de data și numărul de înregistrare al cererii de înscriere la licitație și ora depunerii. 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 Piețelor, prin Caietul de sarcini 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 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.

4. În cazul anulării licitației, organizatorul va comunica decizia 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, funcție de rata inflației.

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, pe baza unei cereri scrise depusă în termen de 15 zile de la data ținerii licitației.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ILIE BÎRZU



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU

NICOLAE - OVIDIU POPOVICI

**DIRECTOR EXECUTIV
CRISTINEL DUMBRAVĂ**

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 de ora.....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

PRICIPANT 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

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. din

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Bacău prin Primar Cosmin Necula, în exercitarea drepturilor și îndeplinirea obligațiilor ce-i revin Municipiului Bacău în calitate de persoană juridică civilă și de drept public, Direcția Piețelor, în calitate de titular al dreptului de administrare, denumită în continuare **proprietar al spațiului situat la subsolul Pieței Centrale din Bacău, str. Pieței nr. 1**

și
.....cu sediu social
în....., înregistrată la Registrul Comerțului cu
nr.....cod unic de înregistrare, reprezentată prin
....., având funcția de....., cu domiciliul în
....., în calitate de chirias,
au convenit la încheierea prezentului contract de închiriere, ca urmare a licitației din data de
....., organizată în condițiile legii pentru închirierea
....., licitație aprobată prin HCL nr. din data
de......

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului cu suprafața demp, situat la subsolul Pieței Centrale din Bacău, str. Pieței nr.1, pentru **DEPOZITARE MĂRFURI**.

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

III. TERMENUL ÎNCHIRIERII

Art.3 Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de 5 ani , începând cu data de..... până la data de

La expirarea termenului, contractul poate fi prelungit cu acordul părților, prin act adițional, pentru o perioadă 1 an.

IV. CHIRIA

Art.4. Pentru bunul închiriat, chiriașul datorează proprietarului o chirie de lei/mp/lună, conform Procesului Verbal de licitație nr.

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 conformitate cu factura emisă, în contul de chirie al proprietarului cu numărul **RO07TREZ06121A300530XXXX** deschis la Trezoreria Municipiului Bacău sau la casieria Direcției Piețelor, până cel târziu la data de 10 ale lunii următoare.

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 majorări de întârziere de 1% din cuantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până 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 termenele și modalitățile 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 rezilierii 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, 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 pe întreaga perioadă a contractului.

Art.13. Proprietarul nu va stânjeni pe chiriaș în exercitarea dreptului de folosință asupra spațiului 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 / apă, încheind în acest sens contracte de utilități cu Direcția Piețelor. Neplata în termen a contravalorii energiei electrice/appei consumate duce la rezilierea contractului de utilități, **fapt ce atrage după sine și 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. 207 din 20 iulie 2015 privind Codul de procedură 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. Este interzisă orice modificare în structura și aspectul spațiului, respectiv schimbare/demolare pereți interiori, montare rulouri, montare pardoseala exterioară fără acordul de principiu al proprietarului.

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

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

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

Art.24. Chiriașul este obligat să achite contravaloarea chiriei plus penalitățile aferente, până la data restituirii efective către proprietar a bunului închiriat.

VI. UTILITĂȚI

Art.25. Spațiul este bransat la instalația electrică și cea de apă/canal. Orice intervenție la instalația electrică /de apă se poate face doar cu **consimțământul scris al proprietarului**, cu personal atestat conform legii.

Art.26. Cheltuielile ocazionate de eventualele modificări, întreținere și reparații aduse instalației electrice/de apă, cât și cheltuielile rezultate din înlocuirea contorilor defecti sunt **exclusiv în sarcina chiriașului.**

La încetarea relațiilor contractuale cu proprietarul, chiriașul va desființa bransamentele suplimentare executate, aducând instalațiile la starea și forma inițială, la solicitarea proprietarului.

Art.27. Executarea neautorizată și fără consimțământul Direcției Piețelor a bransamentelor ori a intervențiilor ulterioare la instalațiile de energie electrică /de apă atrag după sine încetarea prezentului contract.

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

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

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

VII. OBLIGAȚIILE ȘI RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR PRIVIND PREVENIREA ȘI STINGEREA INCENDIILOR

Art.31. Chiriașul și proprietarul au obligația să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor, prevăzute în capitolul II, secțiunile 6 din Legea 307/12.07.2006 privind apărarea împotriva incendiilor.

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

Art.33. Chiriașul va răspunde pentru pagubele produse locatorului sau terților din cauza producerii unor incendii, 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.34. 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.35. 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 neînălțurat cum ar fi: război, calamități naturale, grevele, restricțiile legale și orice alt eveniment care este în afara controlului părții care îl invocă.

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

X. LITIGII

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

Art.37. Eventualele litigii care nu pot fi rezolvate conform prevederilor art.34 se vor soluționa pe calea instanțelor judecătorești de drept comun, potrivit legii.

XI. NOTIFICĂRI

Art.38. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract sau la punctul de lucru.

Art.39. În cazul în care ea se va face prin poștă, va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

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

Art.41. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.42. 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) la cererea chiriașului, cu condiția notificării în scris cu minim 30 de zile înainte ;
- c) la cererea proprietarului, cu condiția notificării prealabile cu minim 3 luni înainte ;
- d) în cazul în care interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietar, prin notificarea prealabilă a chiriașului cu 60 de zile înainte.
- e) nerespectarea obligațiilor contractuale de către chiriaș și a notificărilor primite din partea proprietarului, prin **reziliere unilaterală de către proprietar** ;
- f) subînchirierea, împrumutul în totalitate sau în parte a bunului sau a cesiunii contractului de închiriere unei terțe persoane fizice sau juridice, fără acordul scris al proprietarului ;
- g) schimbarea destinației bunului închiriat ;

- h) în cazul în care reprezentanți ai Direcției Piețelor vor constata că spațiul este închis pentru nefuncționare pe o perioadă de 90 de zile consecutive, prin notificarea prealabilă a chiriașului cu 30 de zile înainte.

Art.43. În temeiul art. 1817 Noul Cod Civil prezentul contract se reziliază dacă una dintre părți nu își execută obligațiile născute din acest contract și actele adiționale ulterioare.

Art.44. Proprietarul, la expirarea sau rezilierea contractului, nu este obligat să restituie chiriașului sumele reprezentând contravaloarea lucrărilor de construcții sau de înfrumusețare a bunului închiriat sau a celor care au dus la creșterea valorii bunului închiriat, chiriașul fiind obligat să aducă spațiul închiriat la starea inițială, fără a formula alte pretenții de natură materială sau financiară

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

XIII. EVACUAREA BUNURILOR CHIRIAȘULUI LA ÎNCETAREA / REZILIEREA CONTRACTULUI

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

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

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

Semnând acest contract, chiriașul autorizează pe proprietar ca, în vederea evacuării bunurilor chiriașului, să intre oricând și în orice mod în spațiul său, fără a fi necesară prezența sa ori a unui împuternicit al său. 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 ocazia evacuării, comisia va inventaria bunurile chiriașului încheindu-se un proces-verbal. Bunurile evacuate vor fi depozitate într-un spațiu al Direcției.

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

Dacă în termen de 60 de zile chiriașul nu-și ridică bunurile de la locul unde acestea au fost depozitate, acestea trec în proprietatea proprietarului care le poate folosi sau valorifica în condițiile legii.

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

XIV. DISPOZIȚII FINALE

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

- a) Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;
- b) Legea nr.213/1998, actualizată, privind bunurile proprietate publică;
- c) Hotărârea nr.....a Consiliului Local Bacău privind aprobarea închirierii;

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

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

PROPRIETAR,
MUNICIPIUL BACĂU
prin
PRIMAR

CHIRIAȘ,

DIRECȚIA PIEȚELOR
DIRECTOR
DUMBRAVĂ CRISTINEL

VIZAT JURIDIC,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ILIE BÎRZU

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU

NICOLAE - OVIDIU POPOVICI

DIRECTOR EXECUTIV
DUMBRAVĂ CRISTINEL