



*România*  
*Județul Bacău*  
*Consiliul Local al Municipiului Bacău*

**HOTĂRÂREA NR. 110 DIN 28.03.2024**

**privind aprobarea închirierii prin licitație publică, a unui număr de 4 spații comerciale situate în incinta halei de lactate a Pieței Centrale din Bacău, str.Pieții nr.1 din municipiul Bacău**

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 28.03.2024 potrivit art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Referatul nr. 131729/07.03.2024 al Direcției Patrimoniu, prin care se propune aprobarea închirierii prin licitație publică a unui număr de 4 spații comerciale din incinta halei de lactate a Pieței Centrale, situate în str.Pieții nr.1 din municipiul Bacău;
  - Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr.134830 din 15.03.2024;
  - Raportul Direcției Juridice înregistrat cu nr.134831/1 din 15.03.2024;
  - Raportul Direcției Patrimoniu înregistrat cu nr.134831 /2 din 15.03.2024;
  - Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 113/ 27.03.2024 al Comisiei de specialitate nr. 1, nr. 109/27.03.2024 al Comisiei de specialitate nr. 2, nr. 69/27.03.2024 al Comisiei de specialitate nr. 3 și nr. 135/27.03.2024 al Comisiei de specialitate nr. 5;
  - Prevederile H.C.L. nr. 539/27.12.2023 privind aprobarea pentru anul 2024 a taxelor locale care constituie surse de venit ale bugetului local, altele decât cele reglementate prin Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, modificată și completată;
  - Prevederile art. 7 alin.(2), art.552, ale art. 553 alin.(1) și alin.(4), ale art.859 alin.(2) și ale art.861 alin.(3) din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile art.108 lit. c), ale art. 333 -348, ale art. 354, ale art. 362 alin.(1) și alin.(3) din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile art. 140 alin. (1) și alin. (3), ale art. 196 alin. (1) lit. a), ale art. 197 alin. (1) și ale art. 243 alin. (1) lit. a) și lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) și art. 139 alin. (3) lit. g) și alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**ART.1** Se aprobă închirierea, prin licitație publică, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților, a unui număr de 4 spații

comerciale din incinta halei de lactate a Pieței Centrale , situate în str. Pieții nr.1 din municipiul Bacău, aflate în domeniul public al Municipiului Bacău, pentru desfășurarea de activități comerciale, amplasate conform Anexei nr.5, parte integrantă la prezenta hotărâre.

**ART.2** Se aprobă prețul de pornire al licitației publice pentru fiecare modul, respectiv **41 lei/mp./lună**, conform HC.L nr.539/2023 privind aprobarea, pentru anul 2024, a taxelor locale care constituie surse de venit ale bugetului local, altele decât cele reglementate prin Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, modificată și completată.

**ART.3** Se aprobă Documentația de atribuire alcătuită din:

1) Caiet de Sarcini, conform Anexei nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre;

2) Contract – cadru de închiriere, conform Anexei nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre;

3) Fișa de date a procedurii, conform Anexei nr.3, parte integrantă din prezenta hotărâre;

4) Formulare și modele de documente necesare licitației publice, conform Anexei nr.4, parte integrantă din prezenta hotărâre;

5) Plan de amplasament, conform Anexei nr.5, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**ART.4.** Membrii Comisiei de evaluare vor fi desemnați prin Dispoziție a Primarului Municipiului Bacău.

**ART.5** Se mandatează Primarul Municipiului Bacău să semneze contractul de închiriere ce va fi încheiat în urma licitației.

**ART.6** Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Structura Administrare Baze Sportive și de Agreement Parcuri-Serviciul Administrare Piețe.

**ART.7** Hotărârea va fi comunicată Primarului Municipiului Bacău și Structurii Administrare Baze Sportive și de Agreement Parcuri-Serviciul Administrare Piețe.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**MIHAI-CĂTĂLIN MUNTEANU**



**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE**  
**SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU**  
**NICOLAE – OVIDIU POPOVICI**

Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi pentru.

**CAIET DE SARCINI**

PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ  
A UNUI NUMĂR DE 4 SPAȚII COMERCIALE SITUATE ÎN INCINTA HALEI DE  
LACTATE A PIETEI CENTRALE DIN BACĂU, STR. PIETII NR.1, din  
MUNICIPIUL BACĂU

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
MIHAI-CĂTĂLIN MUNTEANU**



**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE  
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU  
NICOLAE OVIDIU POPOVICI**

**DIRECȚIA PATRIMONIU  
DIRECTOR EX. BARDAȘU CRISTINA**

**DIRECTOR EXECUTIV ADJ. DABSAP  
DUMBRAVĂ CRISTINEL COSTEL**



## CAIET DE SARCINI

### CAPITOLUL A

#### DATE DESPRE PROPRIETAR

#### MUNICIPIUL BACĂU

SEDIUL : BACĂU, Str. Pictor Theodor Aman nr.94C

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

Telefon : 0234-547427, fax: 0234-547427

### CAPITOLUL B

#### DATE PRIVIND OFERTA DE ÎNCHIRIERE

#### PREZENTAREA BUNURILOR PROPUSE PENTRU ÎNCHIRIERE

| Nr. Crt. | Situația spațiilor comerciale propuse la închiriat, situate în incinta Halei de Lactate a Pieței Centrale din municipiul Bacău, Str. Pieții nr.1, înscrisă sub nr cadastral 1842/1/                                                                                                                                        |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       | Spațiul comercial B1, cu suprafața de 18,67 mp, cu o valoare de inventar de 25.861,31 lei, pentru desfășurare activitate comercială, situat în hala de lactate a Pieței Centrale, înscrisă la poz.1353 din HCL nr.335/30.09.2021, privind aprobarea valorilor reevaluate ce aparțin domeniul public al municipiului Bacău; |
| 2        | Spațiul comercial B2, cu suprafața de 19,53 mp, cu o valoare de inventar de 27.052,56 lei, pentru desfășurare activitate comercială, situat în hala de lactate a Pieței Centrale, înscrisă la poz.1353 din HCL nr.335/30.09.2021, privind aprobarea valorilor reevaluate ce aparțin domeniul public al municipiului Bacău; |
| 3.       | Spațiul comercial B8, cu suprafața de 22,88 mp, cu o valoare de inventar de 31.692,92 lei, pentru desfășurare activitate comercială, situat în hala de lactate a Pieței Centrale, înscrisă la poz.1353 din HCL nr.335/30.09.2021, privind aprobarea valorilor reevaluate ce aparțin domeniul public al municipiului Bacău; |
| 4.       | Spațiul comercial C4, cu suprafața de 18,90 mp, cu o valoare de inventar de 26.179,90 lei, pentru desfășurare activitate comercială, situat în hala de lactate a Pieței Centrale, înscrisă la poz.1353 din HCL nr.335/30.09.2021, privind aprobarea valorilor reevaluate ce aparțin domeniul public al municipiului Bacău; |

SITUAȚIA JURIDICĂ : domeniu public, proprietate a Municipiului Bacău

SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : conform planului de amplasare, anexa nr. 5

DURATA ÎNCHIRIERII = 5 ani

P REȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI: 41,00 LEI/mp/lună, aprobată prin HCL nr. 539/ 27.12.2023 , anexa nr.1, punctul II, pct 2.

GARANȚIA DE PARTICIPARE : echivalentul a două chirii lunare, respectiv

- Spațiul B1 1530,94 lei (18,67 mp x 41,00 lei/mp/lună x 2 luni)
- Spațiul B2 1601,46 lei (19,53 mp x 41,00 lei/mp/lună x 2 luni)
- Spațiul B8 1876,16 lei (22,88 mp x 41,00 lei/mp/lună x 2 luni)
- Spațiul C4 1549,80 lei (18,90 mp x 41,00 lei/mp/lună x 2 luni)

TAXA DE PARTICIPARE : 137 Lei și nu se returnează, conform punctului 21 din Anexa nr.9 la HCL.nr.539/27.12.2023

CAIET SARCINI: 67 Lei conform punctului 20 din Anexa nr.9 la HCL 539/27.12.2023

Caietul de sarcini poate fi procurat contra cost de la sediul Serviciului Administrare Piețe din str.Pieții nr.1, începând cu data publicării anunțului de licitație pe pagina de internet a Municipiului Bacău.

Locul, data și ora desfășurării licitației : sediul Serviciului Administrare Piețe din str.Pieții nr.1....., ora .....

Data limită până la care se fac înscrieri la licitație.....ora 15,00, la sediul Serviciului Administrare Piețe din str.Pieții nr.1,



**Locul, data și ora desfășurării licitației :** sediul Serviciului Administrare Piețe din str.Pieții nr.1....., ora .....

**Data limită până la care se fac înscrieri la licitație.....**ora 15,00, la sediul Serviciului Administrare Piețe din str.Pieții nr.1,

## **1. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

1.1. La licitație poate participa, în număr nelimitat, orice persoană fizică sau juridică, română ori străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit contravaloarea caietului de sarcini;
- b) a plătit taxa de participare la licitație și garanția de participare;
- c) a depus oferta și declarația de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în Anunțul privind desfășurarea licitației;
- d) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local, indiferent de natura acestora (inclusive penalizări de întârziere și/sau/dobânzi);
- e) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare, activitatea comercială a acesteia nu este administrate de către un judecător sindic și nici nu a fost începută procedura insolvenței, falimentului sau lichidării împotriva acestuia;
- f) nu au fost condamnate prin hotărâre definitive a unei instanțe judecătorești pentru comiterea de infracțiuni.

1.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

## **ELABORAREA ȘI DEPUNEREA OFERTEI**

1.3. Ofertele se vor elabora în limba română și se depun la locul precizat în anunțul de licitație, **în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior** (inserat în interiorul plicului exterior), care se înregistrează la sediul Serviciului Administrare Piețe, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

1.4. Pe **plicul exterior** ofertanții vor menționa:

- numele sau denumirea ofertantului,
- domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz,
- obiectul licitației pentru care este depusă oferta: Spațiul cu suprafața de ....., situat în hala de lactate a Pieței Centrale, str. Pieții nr.1, mun. Bacău.
- se va menționa : “ **A nu se deschide înainte de data de.....ora de.....**”

1.5. **Plicul exterior**, va trebui să conțină, în mod obligatoriu, următoarele documente:

- a) O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; **Anexa nr.4 –Formular 1 și formular 2**,
- b) certificat de înregistrare eliberat de Oficiul Registrul Comerțului- copie;
- c) act constitutiv ( inclusiv acte adiționale), statutul sau, după caz, Rezoluția Directorului Oficiului Registrului Comerțului pentru persoanele fizice autorizate, întreprinderile individuale ori întreprinderi familiale- copie;
- d) certificat fiscal emis de Administrația Financiară a municipiului Bacău, emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul licitației;
- e) cazier fiscal din care sa rezulte ca nu prezintă fapte de natura penală, emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul licitației;
- f) certificat fiscal emis de UAT Municipiul Bacău din care sa rezulte că nu are datorii la bugetul

local emis, cu mai puțin de 30 de zile de la momentul licitației;

g) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

h) dovada achitării caietului de sarcini, a garanției și a taxei de participare, pe chitanțe separate, eliberate de D.I.T.L, casieria situată în incinta Serviciului Administrare Piețe sau online de pe platforma ghișeul.ro- copie;

g) 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, emisă cu mai puțin de 30 de zile de la momentul licitației;

h) Împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și Actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie, cu mențiunea : **Conform cu originalul** și semnătura reprezentantului.

Documentele se vor numerota, semna și ștampila filă cu filă, cu mențiunea **Conform cu originalul** (unde este cazul), iar pe ultima filă se va înscrie, tot sub semnătură și ștampilă, numărul filelor.

1.6. Lipsa oricărui document prevăzut la punctul 1.5, lipsa garanției de participare, depunerea garanției de participare în cuantum greșit sau depunerea unui document solicitat în altă zi /oră decât cele solicitate pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

În situația în care comisia de licitație constată că dosarul este incomplet și/sau conține documente care nu respectă cerințele solicitate, ofertantul este descalificat.

1.7. **Pe plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă și se introduce în plicul exterior, se înscriu :

- numele sau denumirea ofertantului,
- domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz,
- datele de identificare ale spațiului comercial pentru care este depusă oferta.

1.8. **În plicul interior**, se depun următoarele documente:

a) Oferta, conform **Anexa 4-Formular 4**, de depune într-un singur exemplar și conține următoarele mențiuni:

- Numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz;
- obiectul licitației pentru care se depune oferta;
- prețul ofertat, care trebuie să fie **mai mare** decât prețul de pornire al licitației;

b) copie după ultimul bilanț contabil înregistrat la A.N.A.F. și copie după ultima balanță;

c) Declarație privind respectarea reglementărilor obligatorii din domeniul mediului, social, al relațiilor de muncă și privind respectarea legislației de securitate și sănătate în muncă, conform **Anexa 4 - Formular 3**

d) Declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor legale din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Pieței Centrale

1.9. Fiecare ofertant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare spațiu în parte.

1.10. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul pentru desfășurarea licitației.

1.11. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

1.12. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul pentru desfășurarea licitației sau după expirarea datei și orei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

1.13. Conținutul ofertelor din plicurile interioare va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

#### **GARANȚII SOLICITATE**

1.14. Garanția de participare la licitația organizată pentru închirierea spațiilor situate în hala de lactate



este egală cu contravaloarea a două chirii lunare.

1.15. Garanția se poate achita și în numerar la casieria Serviciului Administrare Piețe, iar dovada constituirii garanției de participare trebuie să cuprindă mențiunea : Garanția de participare la licitația publică pentru închirierea spațiului cu suprafața de .....

1.16. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul stabilit prin prezentul caiet de sarcini, se resping.

1.17. Garanția de participare, constituită de **oferantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare**, se poate restitui, la cerere (însoțită de chitanța achitării acesteia în original), după data semnării contractului de închiriere, într-un cont bancar al oferantului deschis pe atributul CUI(nu CNP).

1.18. Garanția de participare constituită de oferantul/ofertanții a cărui/căror ofertă/oferte **nu a/au fost declarate ca fiind câștigătoare**, se restituie la cerere (însoțită de chitanța achitării acesteia în original), într-un cont bancar al oferantului deschis pe atributul CUI ( nu CNP).

1.20. Garanția de participare a oferanților ale căror oferte **au fost excluse (neeligibile)**, se restituie în baza unei cereri, însoțită de chitanța achitării acesteia în original, după data primirii informării în scris cu privire la rezultatul procedurii, într-un cont bancar al oferantului deschis pe atributul CUI ( nu CNP).

1.21 . Oferantul pierde garanția de participare dacă își retrage cererea de înscriere la licitație după înregistrarea acesteia și înainte de atribuire.

1.22. În cazul anulării procedurii de atribuire, garanția de participare se restituie după data expirării termenului de depunere a unei contestații cu privire la această decizie, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la această data.

1.23. a) Distinct de garanția de participare care are drept scop protejarea autorității contractante față de riscul unui comportament necorespunzător al oferantului pe toată perioada implicării sale în procedura de atribuire, **la data semnării contractului de închiriere se depune o garanție în cuantum egal cu valoarea a două chirii, conform ofertei declarate câștigătoare**, într-un cont deschis la o bancă comercială, cu mențiunea: **Garanție**.

b) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere (chiriaș), dau dreptul locatorului bunului închiriat la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Chiriașul este obligat să reîntregească garanția.

## **2. CRITERII DE ATRIBUIRE**

2.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) Cel mai mare nivel al chiriei oferat peste prețul minim solicitat pentru chirie/lună, -pondere 40%
- b) Capacitatea economico-financiară- pondere 20%
- c) Protecția mediului înconjurător: pondere -20%
- d) Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – respectarea reglementărilor legale din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Pieței Centrale - pondere 20%

2.2. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 2.1 lit.b), operatorii economici participanți la licitație - societăți comerciale- vor depune ca document justificativ balanța de verificare din luna anterioară și bilanț contabil înregistrat la A.N.A.F., iar persoanele fizice autorizate-P.F.A., Întreprinderile Individuale-I.I. și Întreprinderile Familiale-I.F., vor depune Registrul de încasări și plăți și Declarația Unică 212.

2.3. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 2.1 lit.c), operatorii economici participanți la licitație vor prezenta: Declarație privind respectarea reglementărilor obligatorii din domeniul mediului, social, al relațiilor de muncă și privind respectarea legislației de securitate și sănătate în muncă – formular 3 din **anexa nr.4**;



2.4. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 2.1 lit.d), operatorii economici participanți la licitație vor prezenta o Declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor legale din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Pieței Centrale

2.5. Algoritmul de calcul pentru cele 4 criterii este următorul:

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la 2.1. lit. a), punctajul C(n) se calculează astfel:

Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferat, se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte

Pentru celelalte chirii oferate, punctajul C(n) se calculează proporțional, astfel:

$$C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim oferat}) \times 40 \text{ pct}$$

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la 2.1. lit. b), punctajul se acordă astfel:

dacă ofertantul nu înregistrează pierderi economico financiare, se acordă 20 puncte,

iar dacă ofertantul înregistrează pierderi economico financiare, se acordă 0 puncte

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la 2.1. lit. c), punctajul se acordă astfel: dacă ofertantul prezintă Declarație privind respectarea reglementărilor obligatorii din domeniul mediului, social, al relațiilor de muncă și privind respectarea legislației de securitate și sănătate în muncă, se acordă 20 de puncte. Dacă ofertantul nu prezintă dovada cerută, se acordă 0 puncte.

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la 2.1. lit.d), punctajul se acordă astfel: dacă ofertantul prezintă Declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor legale din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Pieței Centrale, se acordă 20 de puncte. Dacă ofertantul nu prezintă dovada cerută, se acordă 0 puncte.

Criteriile de atribuire, odată stabilite, nu pot fi schimbate pe toată durata de aplicare a procedurii de atribuire.

### **3. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

3.1 Anunțul pentru desfășurarea licitației se va publica cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită fixată pentru organizarea licitației, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe pagina de internet a Municipiului Bacău.

3.2 Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

3.3 Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Solicitarea clarificărilor va fi transmisă cel mai târziu cu 10 zile lucrătoare înainte de data organizării licitației, iar Organizatorul va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, însă cel târziu cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

3.4 Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, organizatorul are dreptul de a solicita clarificări ofertanților pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă și se transmite de către comisia de evaluare ofertanților în termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la data ședinței de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea de clarificări în termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

3.5 La data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți toți membrii comisiei de evaluare a ofertelor, desemnați prin dispoziție de primar.

3.6 Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

3.7 Persoanele care au depus ofertă au dreptul să participe la ședințele de licitație.

3.8 La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta, atât membrii comisiei de licitație, cât și toate persoanele prezente la licitație, calitatea acestora și va anunța numele ofertanților/reprezentanților înscriși la licitație.

3.9 După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile caietului de sarcini cu privire la conținutul plicului exterior, respectiv: depunerea tuturor documentelor solicitate și în forma solicitată, precum și îndeplinirea condițiilor impuse pentru participarea la licitație.

3.10 În urma analizării conținutului plicurilor exterioare pe baza criteriilor de eligibilitate de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, în care menționează:

- ofertele valabile,
- ofertele care nu îndeplinesc criteriile de eligibilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul-verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

3.11 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare **cel puțin două oferte să întrunească** condițiile prevăzute în documentația de atribuire. În caz contrar, **comisia de evaluare va dispune anularea procedurii și va organiza o nouă licitație.**

3.12 În urma întocmirii procesului verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, se va proceda la deschiderea plicurilor interioare și la analiza ofertelor depuse.

3.13 Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art.2.1. **Oferta câștigătoare este oferta care îndeplinește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.**

3.14 În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire – cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de următorul criteriu.

3.15 Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal al licitației, care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

3.16 Organizatorul va încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită câștigătoare.

3.17 Organizatorul va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

3.18 În cadrul comunicării prevăzute la pct. 3.17, organizatorul va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate și la perioada în care se poate semna contractul de închiriere, respectiv în termen de 20 de zile după trecerea celor 20 de zile de la data emiterii comunicării.

3.19 În cadrul comunicării prevăzute la pct. 3.17, organizatorul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

3.20 În cazul prevăzut la punctul 3.11, **pentru cea de-a doua licitație** va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca procedura inițială, începând cu publicarea anunțului privind desfășurarea licitației.

3.21 Organizatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

3.22 În sensul prevederilor art. 3.21 procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) În cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor: transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării și liberei concurențe;



- b) Organizatorul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la lit.a).

3.23 În cazul în care procedura de licitație se anulează, Organizatorul va comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

#### 4. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

4.1. Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul câștigător, într-un termen de 20 de zile calendaristice, după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice calculate de la data realizării comunicării prevăzute la art.3.17.

Perioada de așteptare poate fi utilizată de persoanele care se simt lezate de un act al autorității contractante în legătură cu procedura de închiriere, pentru a-l contesta.

4.2. Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.

4.3. Modelul contractului de închiriere este prevăzut în cuprinsul **Anexei nr.2** la HCL nr.....din.....

Prin depunerea declarației de participare la procedura de licitație publică, ofertantul declară că și-a însușit și acceptă prevederile caietului de sarcini și ale dispozițiilor hotărârii de consiliu local care aprobă conținutul documentației de atribuire, implicit a clauzelor prevăzute la art.4.8 și 4.9.

4.4. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității și va fi înregistrat la organele fiscale.

4.5. Contractul de închiriere va fi încheiat pe o durată de 5 ani și poate fi prelungit, prin încheierea unui act adițional, pentru o perioadă egală cu termenul inițial, în cazul în care, chiriașul, la momentul semnării actului adițional, îndeplinește în mod cumulativ condițiile din prezentul caiet de sarcini ( are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor locale și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local, nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare).

4.6. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația **denunțării contractului înainte de expirarea termenului**.

4.7. Predarea-primirea bunului închiriat se face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

4.8. **Neîncheierea contractului de închiriere** într-un termen de 20 de zile calendaristice, calculat de la data împlinirii termenului de 20 de zile de la data emiterii comunicării privind rezultatul procedurii de licitație, atrage plata daunelor-interese de către partea în culpa, constând în **reținerea contravalorii garanției de participare de către organizator**.

4.9. **Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere**, prin notificare scrisă depusă la sediul organizatorului, atrage plata daunelor-interese de către partea în culpa, constând în **reținerea contravalorii garanției de participare de către organizator**.

4.10. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere, procedura de licitație se anulează, iar Organizatorul reia procedura, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

4.11. În cazul în care organizatorul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, comisia de evaluare are dreptul să declare câștigătoare **oferta clasată pe locul doi**, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, organizatorul reia procedura de licitație.

4.12. În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale ori locale, al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți. Astfel, **chiria se va indexa anual potrivit cu indicele prețurilor de consum (IPC) pentru Servicii comunicat de către Direcția Județeană de Statistică Bacău**.

4.13. Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș spațiului, pe perioada derulării contractului, se execută pe cheltuiala chiriașului, în baza unui acord scris al locatorului. La încetarea contractului, acestea rămân în proprietatea locatorului, chiriașul renunțând în mod expres la dreptul de a pretinde despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul închiriat sau pentru materialele utilizate.

4.14. Chiriașii au obligația de a obține toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată în spațiul închiriat și de a încheia contractele de furnizare de utilități publice necesare funcționării spațiului închiriat.

4.15. Pe durata contractului de închiriere, chiriașii vor suporta distinct de costul chiriei, costurile cu utilitățile.

4.16. **La încheierea contractului, ofertantul câștigător trebuie să facă dovada achitării garanției, echivalentă a 2 chirii lunare, calculate raportat la prețul adjudecat al chiriei.** Fără prezentarea acestei dovezi, se consideră că ofertantul câștigător refuză semnarea contractului de închiriere, caz în care garanția de participare va fi reținută.

## 5. INCIDENTE ȘI CONTESTAȚII

5.1. Revocarea ofertei după comunicarea rezultatului procedurii, neprezentarea ofertantului câștigător pentru încheierea contractului de închiriere în termenul prevăzut la art.4.1 din prezentul Caiet de sarcini, refuzul ofertantului câștigător de a semna Contractul de închiriere, cu excepția situațiilor de forță majoră sau caz fortuit, conduce la pierderea garanției de participare depusă și a dreptului de a mai participa la procedurile ulterioare organizate pentru închirierea bunurilor statului sau ale unităților administrației teritoriale, pe o durată de 3 ani de la data ședinței de licitație.

5.2. Decizia de anulare a procedurii de licitație se ia, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, înainte de data încheierii contractului.

Procedura de atribuire a contractului se anulează atunci când se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura, iar autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a aplica măsuri corective.

În cazul în care se anulează aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, autoritatea contractantă are obligația de a comunica în scris tuturor ofertanților tuturor oferaților atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea de oferte, cât și motivul anulării.

5.2. Ofertanții pentru care există indicii sau dovezi că au stabilit înțelegeri pentru trucarea sau falsificarea rezultatelor licitației în scopul obținerii unor prețuri mai avantajoase, pierd garanția de participare și vor fi excluși de la licitație.

5.3. În timpul desfășurării ședinței de licitație sunt interzise acțiunile corelate ale licitatorilor ce au scop perturbarea ședinței sau influențarea membrilor comisiei de evaluare.

5.4. Orice contestații formulate împotriva actelor comunicate se înregistrează la Tribunalul Bacău, în termen de 5 zile de la primirea notificării privind rezultatul licitației.

**DIRECȚIA PATRIMONIU**

**DIRECTOR EX. BARDAȘU CRISTINA**

**DIRECTOR EXECUTIV ADJ. DABSAP**

**DUMBRAVĂ CRISTINEL COSTEL**



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

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **Municipiul Bacău**, cu sediul în Bacău, str. Pictor Theodor Aman nr.94C județul Bacău, având contul RO07TREZ06121A300530xxxx deschis la Trezoreria Municipiului Bacău, C.U.I. 4278337, reprezentant prin PRIMAR LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU, mandatat să reprezinte interesele municipiului în calitate de persoană juridică civilă, în calitate de **locator**, pe de o parte și

2. ...., cu sediul în localitatea, str..... înregistrată în ....., CUI.....cont. .... deschis la, .... reprezentat de....., în calitate de **chiriaș**,

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 procurarea folosinței bunului, prin închiriere, respectiv a spațiului comercial ..... cu suprafața de.....mp, situat în incinta halei de lactate a Pieței Centrale din din municipiul Bacău, str. Pieții nr.1, inclusiv a terenului aferent.

**Art.2.** Spațiul este proprietatea publică a municipiului Bacău, are o valoare de inventar de .....și este situat în hala de lactate a Pieței Centrale, înscrisă cu nr.cadastral 1842/1, la poz.1353 din HCL nr. nr.335/30.09.2021, privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Bacău.

**Art.3** Acesta este dat în folosință locatorului în vederea desfășurării de activități comerciale.

**Art.4.** Predarea-primirea obiectului închirierii se face pe bază de proces-verbal de predare-primire, la începutul perioadei de închiriere, respectiv la sfârșitul perioadei de închiriere, menționându-se totodată starea fizică a modulului, dotările și utilitățile de care aceste beneficiază în momentul predării-primirii, anexă la prezentul contract.

III. TERMENUL ÎNCHIRIERII

**Art.5.** Prezentul contract se încheie pe o **perioadă de 5 ani**, cu începere de la data de..... până la data de.....

**Art.6.** a) La expirarea termenului de valabilitate a prezentului contract de închiriere, acesta poate fi prelungit prin acordul scris al părților prin act adițional, la cererea scrisă a chiriașului, făcută cu cel puțin 30 de zile înainte de expirare, în situația în care chiriașul și-a îndeplinit în totalitate obligațiile din contractul inițial.

b) În situația în care, nu se mai intenționează prelungirea contractului de închiriere, anterior termenului de expirare, locatorul va notifica chiriașul despre acest lucru, urmând ca la împlinirea termenului să ia măsuri în sensul eliberării spațiului de către chiriaș

IV. PREȚUL CHIRIEI, MODALITĂȚI DE PLATĂ. GARANTII

**Art.7.a)** Prețul chiriei este stabilit la ...../lună, stabilit în ședința de licitație din data de ....., conform Procesului verbal nr. ....

b) la data încheierii prezentului contract, chiriașul va prezenta dovada constituirii garanției, sub formă de depozit bancar, deschis la o bancă comercială.

c) **Garanția este în cuantum de ..... lei și reprezintă echivalentul valorii a două chirii lunare adjudecate.**

d) Eventualele daune, inclusiv neplata chiriei, a utilităților și/sau penalităților de întârziere vor fi recuperate din garanție.

e) Locatorul va putea executa sumele constituite drept garanție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care chiriașul nu își îndeplinește obligațiile contractuale, acesta având **obligația reîntregirii garanției**.

f) Garanția va fi eliberată chiriașului numai după verificarea în evidențele contabile din care să reiasă că chiriașul nu prezintă debite față de locator și doar după semnarea procesului verbal de predare-primire a spațiului la încetarea contractului.

d) Eventualele daune, inclusiv neplata chiriei, a utilităților și/sau penalităților de întârziere vor fi recuperate din garanție.

e) Locatorul va putea executa sumele constituite drept garanție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care chiriașul nu își îndeplinește obligațiile contractuale, acesta având **obligația reîntregirii garanției**.

f) Garanția va fi eliberată chiriașului numai după verificarea în evidențele contabile din care să reiasă că chiriașul nu prezintă debite față de locator și doar după semnarea procesului verbal de predare-primire a spațiului la încetarea contractului.

g) Garanția va fi eliberată numai pe baza unei notificări din partea locatorului către instituția bancară care a constituit depozitul, **la încetarea contractului la termen**.

**Art. 8.** Chiria se va fi indexa anual, cu Indicele Prețurilor de Consum (IPC) pentru Servicii comunicat de către Direcția Județeană de Statistică Bacău, fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.

**Art.9.** Chiria se datorează lunar și se va plăti, în conformitate cu factura emisă, în contul de chirie al locatorului cu numărul **RO07TREZ06121A300530XXXX** deschis la Trezoreria Municipiului Bacău, la **casieria Serviciului Administrare Piețe**, sau prin OP până cel târziu la data de 10 ale lunii următoare.

**Art.10.** Pentru nerespectarea obligațiilor asumate de chiriaș prin contract, referitor la termenul de plată al facturilor, acesta datorează majorări de întârziere de 1% din quantumul 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.

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

**Art.11.**Când întârzierea plății facturilor este **de cel mult 30 de zile** față de termenul scadent și dacă în această perioadă nu este invocată forța majoră locatorul poate iniția instituirea procedurii de reziliere a contractului de închiriere, cu notificarea acestei intenții către chiriaș.

## **V. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII**

### **Drepturile și obligațiile locatorului**

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

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

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

**Art.15.** Locatorul va preda chiriașului spațiul, liber de orice sarcini, pe bază de proces-verbal de predare primire și constituie anexă la prezentul contract.

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

**Art.17.** Locatorul 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.

### **Drepturile și obligațiile chiriașului**

**Art.18.**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 ori despre inițierea procedurii de radiere.

**Art.19.** 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.20.** Chiriașii au obligația să achite impozitul și taxa pe teren, precum și impozitul și taxa pe clădire, corespunzătoare spațiului închiriat, conform Codului Fiscal.

**Art.21.** 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.22.** Este interzisă orice modificare în structura și aspectul spațiului, respectiv schimbare/demolare pereți interiori, montare rulouri, fără acordul de principiu al locatorului.

**Art.23.** Pe toată durata închirierii, chiriașul va suporta toate cheltuielile referitoare la consumul de energie



electrică, încheind în acest sens contracte de utilități cu Serviciul Administrare Piețe. Neplata în termen a contravalorii energiei electrice consumate duce la rezilierea contractului de utilități, fapt ce atrage după sine și rezilierea prezentului contract de închiriere.

**Art.24.** 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.25.** Chiriașul se obligă să nu subînchirieze, împrumute în totalitate sau în parte bunul închiriat sau să ceseze contractul de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, sub sancțiunea nulității contractului, fără acordul scris al locatorului.

**Art.26.** Chiriașul se obligă să obțină toate autorizațiile legale de la organele în drept să le emită, necesare desfășurării activității. Autorizația de Funcționare și Profil de Activitate se eliberează de către Serviciul Administrare Piețe.

**Art.27.** La sfârșitul perioadei de închiriere, chiriașul va preda bunul închiriat și investiția realizată, ce va face parte din domeniul privat al Municipiului Bacău, libere de orice sarcini.

**Art.28.** În conformitate cu prevederile art. 1831 alin.2 Noul Cod Civil, chiriașul este obligat să achite contravaloarea chiriei plus penalitățile aferente, până la data restituirii efective către locator a bunului închiriat, pe bază de proces verbal.

## **VI. UTILITĂȚI**

**Art.29.** Spațiul comercial este bransat la circuitul electric al pieței și la cel de apă/canal. Orice altă intervenție se poate face doar cu consimțământul scris al locatorului, în baza avizelor și acordurilor instituțiilor abilitate, cu personal atestat conform legii.

**Art.30.** Cheltuielile ocazionate de eventualele modificări aduse instalației electrice/de apă sunt în seama chiriașului ca și cheltuielile ulterioare ocazionate de întreținerea și repararea lor. La încetarea relațiilor contractuale cu locatorul, chiriașul va desființa bransamentele executate, aducând instalațiile la starea și forma inițială, la solicitarea locatorului.

**Art.31.** Executarea neautorizată și fără consimțământul Administrației Piețelor a bransamentelor ori a intervențiilor ulterioare la instalațiile de energie electrică/apă atrag după sine încetarea prezentului contract.

**Art.32.** Contorii vor fi sigilați de Serviciul Administrare Piețe. Desigilarea contorilor în vederea intervențiilor pentru înlocuiri, reparații ori întreținere se face de către personal autorizat.

**Art.33.** Chiriașul este răspunzător pentru păstrarea integrității sigiliilor aplicate. Deteriorarea ori ruperea sigiliilor îndreptățește pe locator la rezilierea prezentului contract de închiriere.

## **VII. OBLIGAȚIILE ȘI RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR PRIVIND PREVENIREA ȘI STINGEREA INCENDIILOR**

**Art.34.** Chiriașul și locatorul 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.

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.35.** 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.36.** Paza bunurilor și valorilor chiriașului sunt în sarcina exclusivă a acestuia. Locatorul nu răspunde în nici un fel și în nici o situație de dispariția bunurilor chiriașului ori de eventualele stricăciuni ale acestora.

## **IX RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art.37.** 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.38.** Forța majoră, definită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

**Art.39.** 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.40.** 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.

## **X. LITIGII**

**Art.41.**Părțile vor depune toate diligențele necesare pentru rezolvarea pe cale amiabilă a neînțelegerilor rezultate din executarea prezentului contract de închiriere.

**Art.42.**Eventualele litigii care nu pot fi rezolvate conform prevederilor art. 43 se vor soluționa pe calea instanțelor judecătorești de drept comun, potrivit legii.

## **XI NOTIFICĂRI**

**Art.43.** În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acesteaceleilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

**Art.44.**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.45.**Dacă notificarea se **transmite prin fax sau email, ea se consideră primită** în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

**Art.46.**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 DE ÎNCHIRIERE**

**Art.47.** Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) prin acordul de voință al părților, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 30 de zile înainte, de către oricare dintre părți;
- c) în situația în care, din indiferent ce motiv chiriașul dorește să rezilieze prezentul contract, este obligat să anunțe în scris locatorul despre hotărârea sa cu 30 de zile înainte, **situație în care pierde garanția**; în această perioadă chiriașul va executa toate obligațiile ce-i revin potrivit prezentului contract ;
- d) în cazul în care interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către locator, prin notificarea prealabilă a chiriașului în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului ar fi contrară interesului public;
- e) în cazul în care terenul aferent modulului va fi revendicat, în conformitate cu legile proprietății, locatorul va rezilia contractul, cu o notificare prealabilă de 60 de zile, fără acordarea unei despăgubiri

## **XIII REZILIEREA**

**Art. 47.** În temeiul art. 1817 Noul Cod Civil prezentul contract se reziliază , prin notificare, atunci când, fără justificare, una din părțile contractului nu își execută obligațiile născute din acest contract:

- a) chiriașul întârzie cu plata chiriei în condițiile cap.IV;
- b) chiriașul schimbă destinația bunului închiriat;
- c) chiriașul nu completează GARANȚIA conform termenelor și condițiilor prevăzute în contract.
- d) în cazul subînchirierii, împrumutului în totalitate sau în parte a terenului închiriat sau a cesiunii contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, fără aprobarea prealabilă a locatorului.

### **Pact comisoriu expres de grad IV.**

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.

**Art.48.**La încetarea contractului din vina chiriașului, spațiul va fi scos din nou la licitație fără drept de participare a acestuia.

**Art.49.**Locatorul, 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 elibereze și să predea spațiul, fără a



formula alte pretenții de natură materială sau financiară

**Art.50.** La data încetării sau rezilierii contractului, chiriașul va preda bunul închiriat pe bază de proces-verbal de predare primire. Chiriașul este obligat să achite contravaloarea chiriei plus penalitățile aferente, până la data restituirii efective către proprietar a bunului închiriat.

#### **XIV EVACUAREA CHIRIAȘULUI LA ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI**

**Art.51.** Locatorul are dreptul de a evacua chiriașul 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.52.** Chiriașul, prin semnarea acestui contract, consimte ca evacuarea bunurilor sale de pe proprietatea locatorului să se facă în temeiul prezentului contract, fără hotărâre judecătorească și fără titlu executoriu.

**Art.53.** Chiriașul declară că, semnând prezentul contract, că nu se va opune evacuării bunurilor sale și că înțelege să nu împiedice în nici un fel pe locator să execute evacuarea bunurilor sale.

**Art.54.** Semnând acest contract, chiriașul autorizează pe locator 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. Bunurile evacuate vor fi depozitate într-un spațiu al locatorului.

**Art.55.** Locatorul nu poate fi făcut răspunzător de deteriorarea ori de deprecierea bunurilor chiriașului pe parcursul evacuării și depozitării lor.

**Art.56.** Dacă în termen de 60 de zile chiriașul nu-și ridică bunurile de la locul unde acestea au fost depozitate, acestea trec în proprietatea locatorului care le poate folosi sau valorifica în condițiile legii.

**Art.57.** Pentru perioada de depozitare, chiriașul va plăti locatorului o chirie lunară egală cu chiria datorată în ultima lună de valabilitate a prezentului contract.

**Art.58.** Cheltuielile ocazionate de evacuare vor fi suportate de chiriaș.

#### **XV DISPOZIȚII FINALE**

**Art.59.** Prezentul contract de închiriere are la bază următoarele documente de referință:

- a) OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
- b) Hotărârea nr. .... a Consiliului Local al Municipiului Bacău privind aprobarea închirierii;
- c) prevederile Codului Civil.

**Art.60.** 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.61.** Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere numai din cauze justificate, cu notificarea prealabilă a chiriașului.

**Art.62.** Procesul verbal de predare primire împreună cu caietul de sarcini fac parte integrantă din prezentul contract de închiriere și reprezintă voința părților.

**Art.63.** Prezentul contract de închiriere, intră în vigoare la data semnării și a fost încheiat în 3 exemplare originale, din care 2 (două) pentru locator și 1 (unul) pentru chiriaș.

LOCATOR

CHIRIAȘ

MUNICIPIUL BACĂU  
prin

.....  
prin

PRIMAR  
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
MIHAI-CĂTĂLIN MUNTEANU**

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE  
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**

**DIRECTOR DIRECȚIA PATRIMONIU  
BARDASU CRISTINA**

**DIRECTOR EXECUTIV ADJ. DABSAP  
CRISTINEL COSTEL DUMBRĂVĂ**

## FIȘA DE DATE

### DATE DESPRE PROPRIETAR

#### MUNICIPIUL BACĂU

SEDIUL : BACĂU, Str. Pictor Theodor Aman nr.94C

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

Telefon : 0234-547427, fax: 0234-547427

#### DATE PRIVIND OFERTA DE ÎNCHIRIERE

#### PREZENTAREA BUNURILOR PROPUSE PENTRU ÎNCHIRIERE

| Nr. Crt. | Situația spațiilor comerciale propuse la închiriat, situate în incinta Halei de Lactate a Pieței Centrale din municipiul Bacău, Str. Pieții nr.1, înscrisă sub nr cadastral 1842/1/                                                                                                                                               |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       | <i>Spațiul comercial B1, cu suprafața de 18,67 mp, cu o valoare de inventar de 25.861,31 lei, pentru desfășurare activitate comercială, situat în hala de lactate a Pieței Centrale, înscrisă la poz.1353 din HCL nr.335/30.09.2021, privind aprobarea valorilor reevaluate ce aparțin domeniul public al municipiului Bacău;</i> |
| 2        | <i>Spațiul comercial B2, cu suprafața de 19,53 mp, cu o valoare de inventar de 27.052,56 lei, pentru desfășurare activitate comercială, situat în hala de lactate a Pieței Centrale, înscrisă la poz.1353 din HCL nr.335/30.09.2021, privind aprobarea valorilor reevaluate ce aparțin domeniul public al municipiului Bacău;</i> |
| 3.       | <i>Spațiul comercial B8, cu suprafața de 22,88 mp, cu o valoare de inventar de 31.692,92 lei, pentru desfășurare activitate comercială, situat în hala de lactate a Pieței Centrale, înscrisă la poz.1353 din HCL nr.335/30.09.2021, privind aprobarea valorilor reevaluate ce aparțin domeniul public al municipiului Bacău;</i> |
| 4.       | <i>Spațiul comercial C4, cu suprafața de 18,90 mp, cu o valoare de inventar de 26.179,90 lei, pentru desfășurare activitate comercială, situat în hala de lactate a Pieței Centrale, înscrisă la poz.1353 din HCL nr.335/30.09.2021, privind aprobarea valorilor reevaluate ce aparțin domeniul public al municipiului Bacău;</i> |

SITUAȚIA JURIDICĂ : domeniu public, proprietate a Municipiului Bacău

SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : conform planului de amplasare, anexa nr. 5

DURATA ÎNCHIRIERII = 5 ani

P REȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI: 41,00 LEI/mp/lună, aprobată prin HCL nr. 539/ 27.12.2023 , anexa nr.1, punctul II, pct 2.

GARANȚIA DE PARTICIPARE : echivalentul a două chirii lunare, respectiv

- |              |                                                     |
|--------------|-----------------------------------------------------|
| - Spațiul B1 | 1530,94 lei (18,67 mp x 41,00 lei/mp/lună x 2 luni) |
| - Spațiul B2 | 1601,46 lei (19,53 mp x 41,00 lei/mp/lună x 2 luni) |
| - Spațiul B8 | 1876,16 lei (22,88 mp x 41,00 lei/mp/lună x 2 luni) |
| - Spațiul C4 | 1549,80 lei (18,90 mp x 41,00 lei/mp/lună x 2 luni) |



**TAXA DE PARTICIPARE :** 137 Lei și nu se returnează, conform punctului 21 din Anexa nr.9 la HCL.nr.539/27.12.2023

**CAIET SARCINI:** 67 Lei conform punctului 20 din Anexa nr.9 la HCL 539/27.12.2023

Caietul de sarcini poate fi procurat contra cost de la sediul Serviciului Administrare Piețe din str.Pieții nr.1, începând cu data publicării anunțului de licitație pe pagina de internet a Municipiului Bacău.

**Locul, data și ora desfășurării licitației :** sediul Serviciului Administrare Piețe din str.Pieții nr.1....., ora .....

**Data limită până la care se fac înscrieri la licitație.....** ora 15,00, la sediul Serviciului Administrare Piețe din str.Pieții nr.1,

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
MIHAI-CĂTĂLIN MUNTEANU**



**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE  
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**

**DIRECTOR DIRECȚIA PATRIMONIU  
BARDAȘU CRISTINA**

**DIRECTOR EXECUTIV ADJ. DABSAP  
DUMBRAVĂ CRISTINEL COSTEL**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
CONSILIUL LOCAL AL MUN. BACĂU

ANEXA NR. 4  
LA HOTĂRÂREA NR. 110 DIN 28.03.2024

FORMULARE

1. CERERE

INFORMAȚII GENERALE

Denumirea/numele ofertantului: .....

Codul fiscal .....

Număr înmatriculare/înregistrare la Registrul Comerțului.....

Adresa sediului (localitate, stradă, număr, ap.)\.....

Telefon: .....

Fax: .....

E-mail: .....

Reprezentant legal/imputernicit:.....

Solicit aprobarea participării la licitația pentru închirierea spațiului.....cu suprafața de..... situat în  
incinta halei de lactate a Pieței Centrale din str.Pieții nr.1 din municipiul Bacău, pentru desfășurare activitate  
comercială.

Semnatura/stampila

DATA

.....

Ofertant,

.....



## 2. DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul, ..... reprezentant împuternicit al

..... cu sediul în .....

(localitate, adresă: strada, număr, apartament)

Declar pe propria răspundere, că doresc să particip la licitația publică organizată în vederea atribuirii contractului de închiriere pentru spațiul.....cu suprafața de.....situat în incinta halei pieței Centrale, pentru desfășurare activitate comercială.

Declar că am cunoștință de conținutul documentației de atribuire și că am intrat în posesia caietului de sarcini prin următorul mod: .....

Declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea și pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Caietul de sarcini și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința de licitație în numele meu va participa dl. \_\_\_\_\_, posesor al CI/BI Seria \_\_, Nr. \_\_, împuternicit prin Procura Notarială nr. \_\_\_\_\_, din data de ..... emisă de \_\_\_\_\_, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data completării

Operator economic, (semnătură autorizată)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

.....

\_\_\_\_\_

22

### 3. OFERTANT/ SUBCONTRACTANT

(în cazul unei Asocieri, se va completa denumirea întregii Asocieri)

**Declarație privind respectarea reglementărilor obligatorii din domeniul mediului, social, al relațiilor de muncă și privind respectarea legislației de securitate și sănătate în muncă**

Subsemnatul(a) (nume/prenume), ..... domiciliat(a) .....  
..... (adresa de domiciliu), identificat(a) cu act de  
identitate (CI/ Pasaport), seria ....., nr. ...., eliberat de ....., la data de .....,  
CNP .....,

în calitate de reprezentant împuternicit al Ofertantului/ Subcontractantului  
..... (în cazul unei Asocieri, se va completa denumirea întregii  
Asocieri) la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere pentru  
spatial.....cu suprafața de.....situat în incinta halei Pieței Centrale,  
organizată de Municipiul Bacău, cu sediul în Bacău, str.Mărășești nr.6

declar pe propria răspundere, că pe toata durata contractului, voi respecta reglementările  
obligatorii din domeniul mediului, social și al relațiilor de muncă.

De asemenea, declar pe propria răspundere, că pe toată durata contractului, voi respecta  
legislația de securitate și sănătate în munca, în vigoare, pentru tot personalul angajat în prestarea  
serviciilor.

Totodată, declar că am luat la cunostință de prevederile art 326 « Falsul în Declarații » din Codul  
Penal referitor la "Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele  
prevăzute în art. 175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea  
producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori  
împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu  
închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă".

Data \_\_\_\_\_

**Reprezentant împuternicit al Ofertantului/ Subcontractantului**

(denumirea Ofertantului – în cazul unei Asocieri, toata Asocierea;  
și denumirea reprezentantului împuternicit)

\_\_\_\_\_ (semnatura si stampila)



#### 4. FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Pentru închirierea prin licitație publică, cu ofertă în plic închis, pentru spatiul.....cu suprafața de.....situat în hala de lactate a Pieței Centrale din Bacău, str.Pieței nr.1.

Subsemnatul.....reprezentant/împuternicit al.....  
.....cu sediul social în .....,  
înregistrat la Registrul Comerțului cu .....

Depun ca ofertă de preț pentru spatiul.....cu suprafața de.....situat în hala de lactate a Pieței Centrale:

.....lei/mp/lună (cifre și litere)

Menționez că în cazul în care prezenta ofertă va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile de închiriere menționate în documentația de atribuire.

Oferta prezenta este valabilă până la finalizarea procedurii de închiriere.

Data

Semnătura /ștampilă  
Ofertant

.....

.....

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**MIHAI-CĂTĂLIN MUNTEANU**



**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE**  
**SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU**  
**NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**

**DIRECTOR DIRECȚIA PATRIMONIU**  
**BARDASU CRISTINA**

**DIRECTOR EXECUTIV ADJ. DABSAP**  
**DUMBRAVĂ CRISTINEL COSTEL**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BACĂU**  
**CONSILIUL LOCAL**



DIRECTOR EXECUTIV ADJ. ABSAP

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
MIHAI-CĂTĂLIN MUNTEANU**

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE**  
**SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU**  
**NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**

|                          |                                |       |       |                                                      |
|--------------------------|--------------------------------|-------|-------|------------------------------------------------------|
|                          | Numéro                         | Serie | Copie | Referat / Expunzi Nr./Data                           |
| Verificator expert       |                                |       |       |                                                      |
| Prolocutor general:      | S.C."RESMIN" S.R.L.BACĂU       |       |       | Titlu prestat                                        |
| Prolocutor arhitectural: | JD4280/1992                    |       |       | "EXTINDERE HALA LA CĂTATE -<br>PIATA CENTRALA BACĂU" |
|                          | S.C."ADRA - EXIM" S.R.L. BACĂU |       |       | Amplasament                                          |