



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 213 DIN 30.05.2025

privind aprobarea închirierii prin licitație publică, a unui număr de 7 amplasamente situate pe terasa de flori a Pieței Centrale din Bacău, strada Pieții nr. 1, aflată în domeniul public al Municipiului Bacău, în vederea amplasării de construcții provizorii pentru comercializare flori și aranjamente florale și produse industriale/ produse alimentare/ farmacie veterinară

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 30.05.2025, 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. 141282/14.05.2025 al Direcției Patrimoniu- Structura ABSAP- Serviciul Administrare Piețe, prin care se propune aprobarea închirierii prin licitație publică, a unui număr de 7 amplasamente situate pe terasa de flori a Pieței Centrale din Bacău, strada Pieții nr.1, aflată în domeniul public al Municipiului Bacău, în vederea amplasării de construcții provizorii pentru comercializare flori și aranjamente florale și produse industriale/ produse alimentare/farmacie veterinară;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău, înregistrată cu nr.144108 din 14.05.2025;
- Raportul de specialitate al Direcției Juridice, înregistrat cu nr.144110/1/14.05.2025;
- Raportul de specialitate, al Direcției Patrimoniu înregistrat cu nr.144110/2/14.05.2025;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 114/29.05.2025 al Comisiei de specialitate nr. 1, nr. 134/29.05.2025 al Comisiei de specialitate nr. 2, nr. 48/29.05.2025 al Comisiei de specialitate nr. 3 și nr. 224/29.05.2025 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Prevederile H.C.L. nr. 524/20.12.2024 privind aprobarea pentru anul 2025 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), 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), alin. (6) lit. b) și ale art. 139 alin. (3) lit. g) și alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică, a unui număr de 7 amplasamente situate pe terasa de flori a Pieței Centrale din Bacău, strada Pieții nr. 1, aflată în domeniul public al Municipiului Bacău, în vederea amplasării de construcții provizorii pentru comercializare flori și aranjamente florale și produse industriale/ produse alimentare/ farmacie veterinară.

Cele 7 amplasamente ce urmează a fi închiriate, conform Anexelor nr.5 și nr.6 - Plan de situație, părți integrante ale prezentei hotărâri, sunt următoarele:

- **Amplasament A1**, cu suprafața de 6,88 mp, cu valoarea de inventar 9298 lei;
- **Amplasament A3**, cu suprafața de 3,30 mp, cu valoarea de inventar 4460 lei;
- **Amplasament A7**, cu suprafața de 7,50 mp, cu valoarea de inventar 10136 lei;
- **Amplasament A9**, cu suprafața de 5,28 mp, cu valoarea de inventar 7135 lei;
- **Amplasament S1**, cu suprafața de 7,00 mp, cu valoarea de inventar 9460 lei;
- **Amplasament S2**, cu suprafața de 9,50 mp, cu valoarea de inventar 12838 lei;
- **Amplasament S3**, cu suprafața de 9,50 mp, cu valoarea de inventar 12838 lei;

(2) Durata închirierii este de 10 (zece) ani, cu posibilitatea de prelungire în condițiile contractului de închiriere;

(3) Prețul de pornire al licitației este de **130,00 lei/mp/lună**, conform HCL nr. 524 din data de 20.12.2024 privind aprobarea pentru anul 2025 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, Anexa nr.1, punctul II, nr.5.

Art.2. Se aprobă Documentația de atribuire pentru închiriere, alcătuită din:

- 1) Caiet de Sarcini, conform Anexei nr.1, parte integrantă a prezentei hotărâri;
- 2) Fișa de date a procedurii, conform Anexei nr.2, parte integrantă a prezentei hotărâri;
- 3) Contract – cadru de închiriere, conform Anexei nr.3, parte integrantă a prezentei hotărâri;
- 4) Formulare și modele de documente, conform Anexei nr.4, parte integrantă a prezentei hotărâri;
- 5) Planuri de situație, conform Anexelor cu nr. 5 și 6, părți integrante ale prezentei hotărâri.

Art.3. Membrii Comisiei de evaluare vor fi desemnați prin Dispoziție a Primarului Municipiului Bacău.

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

Art.5. Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Direcția Patrimoniu - Structura Administrare Baze Sportive și de Agreement Parcuri- Serviciul Administrare Piețe și Structura Impozite și Taxe Locale.

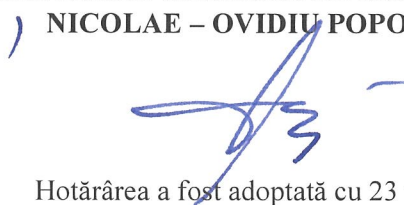
Art.6. Hotărârea va fi comunicată Primarului Municipiului Bacău și Direcției Patrimoniu - Structura ABSAP - Serviciul Administrare Piețe.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GIGI – NUCU CANDET



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



Hotărârea a fost adoptată cu 23 voturi pentru.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
PE BAZĂ DE LICITAȚIE PUBLICĂ DE ÎNCHIRIERE**

**A UNUI NUMĂR DE 7 AMPLASAMENTE
SITUATE PE TERASA DE FLORI A CLĂDIRII PIEȚEI CENTRALE DIN BACĂU,
STR. PIEȚII NR.1,NR.CADASTRAL 1842/1, CARTE FUNCİARĂ NR. 19883,
AFLATĂ ÎN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI BACĂU,
ÎN VEDEREA AMPLASĂRII DE CONSTRUCȚII PROVIZORII PENTRU
COMERCIALIZARE FLORI ȘI ARANJAMENTE FLORALE
ȘI PRODUSE INDUSTRIALE/ALIMENTARE/FARMACIE VETERINARĂ**

- I. Caiet de sarcini – *Anexa 1*
- II. Fișa de date a procedurii – *Anexa 2*
- III. Contract cadru și Procesul verbal de predare - primire a amplasamentului (*Anexa nr. 1 la contractul cadru*) – *Anexa 3*
- IV. Formulare și modele de documente – *Anexa 4*
- V. Plan de situație– *Anexa nr. 5 și anexa 6*

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

ANEXA NR. 1 LA HOTĂRÂREA NR. 213 DIN 30.05.2025

CAIET DE SARCINI

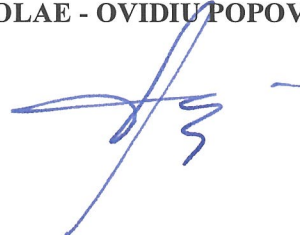
DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN - GABRIEL FANTAZA



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GIGI - NUCU CANDET



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



1. CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică, cu oferte în plic închis, a unui număr 7 amplasamente situate pe terasa de flori a clădirii Pieței Centrale din Bacău, strada Pieții nr.1, aflată în domeniul public al Municipiului Bacău, pentru amplasare construcții provizorii pentru comercializare flori și aranjamente florale și produse industriale/ produse alimentare/farmacie veterinară.

ART.1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie închiriate

Nr. Crt.	Situația amplasamentelor e propuse la închiriat, pe terasa de flori a Pieței Centrale din municipiul Bacău, Str. Pieții nr.1, înscrisă sub nr cadastral 1842/1/
1.	<i>Amplasament A1, cu suprafața de 6,88 mp, cu valoarea de inventar 9298 lei, pentru desfășurare activitate comercială, situată pe terasa de flori a Clădirii Pieței Centrale, înscrisă la poz.1884 din HCL nr.280/30.08.2024,privind aprobarea valorilor reevaluate ce aparțin domeniul public al Municipiului Bacău;</i>
2	<i>Amplasament A3, cu suprafața de 3,30 mp, cu valoarea de inventar 4460 lei, pentru desfășurare activitate comercială, situată pe terasa de flori a Clădirii Pieței Centrale, înscrisă la poz.1884 din HCL nr.280/30.08.2024,privind aprobarea valorilor reevaluate ce aparțin domeniul public al Municipiului Bacău;</i>
3	<i>Amplasament A7, cu suprafața de 7,50 mp, cu valoarea de inventar 10136 lei, pentru desfășurare activitate comercială, situată pe terasa de flori a Clădirii Pieței Centrale, înscrisă la poz.1884 din HCL nr.280/30.08.2024,privind aprobarea valorilor reevaluate ce aparțin domeniul public al Municipiului Bacău;</i>
4	<i>Amplasament A9, cu suprafața de 5,28 mp, cu valoarea de inventar 7135 lei, pentru desfășurare activitate comercială, situată pe terasa de flori a Clădirii Pieței Centrale, înscrisă la poz.1884 din HCL nr.280/30.08.2024,privind aprobarea valorilor reevaluate ce aparțin domeniul public al Municipiului Bacău;</i>
5	<i>Amplasament S1, cu suprafața de 7,00 mp, cu valoarea de inventar 9460 lei, pentru desfășurare activitate comercială, situată pe terasa de flori a Clădirii Pieței Centrale, înscrisă la poz.1884 din HCL nr.280/30.08.2024,privind aprobarea valorilor reevaluate ce aparțin domeniul public al municipiului Bacău;</i>
6	<i>Amplasament S2, cu suprafața de 9,50 mp, cu valoarea de inventar 12838 lei, pentru desfășurare activitate comercială, situată pe terasa de flori a Clădirii Pieței Centrale, înscrisă la poz.1884 din HCL nr.280/30.08.2024,privind aprobarea valorilor reevaluate ce aparțin domeniul public al Municipiului Bacău;</i>
7	<i>Amplasament S3, cu suprafața de 9,50 mp, cu valoarea de inventar 12838 lei, pentru desfășurare activitate comercială, situată pe terasa de flori a Clădirii Pieței Centrale, înscrisă la poz.1884 din HCL nr.280/30.08.2024,privind aprobarea valorilor reevaluate ce aparțin domeniul public al Municipiului Bacău;</i>

Situația juridică: domeniu public, proprietate a Municipiului Bacău

1.2 Destinația bunului:

Amplasamentele A1, A3, A7 și A9 vor fi utilizate pentru amplasare construcții provizorii pentru comercializare flori și ornamente florale, iar Amplasamentele S1, S2 și S3 vor fi utilizate pentru amplasare construcții provizorii pentru produse industriale/ produse alimentare/farmacie veterinară, conform destinației în baza contractului de

închiriere.

ART.2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

Locatarul are obligația să posede autorizațiile și avizele specifice activității desfășurate, conform legislației .

2.1. Obligația privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Locatarul (ofertantul declarat câștigător) are obligația de a obține avizele de mediu și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata Contractului de Închiriere.

Înaintea începerii activității, locatarul are obligativitatea obținerii tuturor avizelor/ autorizațiilor necesare desfășurării activității, inclusiv autorizația de securitate la incendiu, după caz, în condițiile legii.

Locatarul are obligația de a încheia contracte de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă.

Locatarul este responsabil pentru deșeurile de orice natură rezultate din desfășurarea activității.

2.2. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Pe durata contractului de închiriere, locatarul are obligația exploatării în regim de continuitate și permanență a amplasamentului, cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit în deplină proprietate, liber de sarcini administratorului bunului.

Predarea - primirea obiectului închirierii se face pe bază de proces verbal de predare – primire, anexă la contract, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției.

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

Firma luminoasă și afișajul publicitar (dacă este cazul), se vor amplasa după ce se vor obține avizul Comisiei de Estetică Urbană.

Drepturile și datoriile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

La încheierea perioadei de închiriere, amplasamentul închiriat va fi eliberat de bunurile ce ocupă domeniul public în termen maxim de 30 de zile, dacă părțile nu convin prelungirea perioadei, în caz contrar acestea vor fi la dispoziția Municipiului Bacău, aceasta având dreptul de a le ridica pe cheltuiala locatarului și de a le valorifica.

Orice investiție sau amenajare care este necesară amplasamentului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatarului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2.3. Interdicția subînchirierii bunului închiriat

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

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

2.4. Durata închirierii

Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea unui termen de 30 zile calendaristice de la data realizării comunicării referitoare la atribuirea contractului și constituirea garanției și va fi încheiat pe o perioadă de 10 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților, în condițiile contractului de închiriere.

2.5. Elemente de preț

2.5.1. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia:

a) Prețul de pornire al licitației pentru închirierea celor 7 amplasamente situate pe terasa de flori a clădirii Pieței Centrale, este cel prevăzut în anexa 1, punctul II, pct 5. la HCL nr. 524/ 20.12.2024 privind aprobarea pentru anul 2025 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, respectiv **130 lei/mp/lună.**

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare în urma aplicării criteriilor de evaluare.

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

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

2.5.2. Natura și cuantumul garanției solicitate de autoritatea contractantă

Garanția de participare la licitație este obligatorie, sub sancțiunea anulării procedurii de atribuire și se stabilește potrivit art. 334 alin. 5 din Codul Administrativ la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii.

Taxa de participare, garanția de participare și c/v caietului de sarcini se vor achita pe chitanțe separate sau O.P. separate, numerar la Serviciul Administrare Piețe, la Direcția Impozite și Taxe Locale, str. Pictor Th. Aman, nr. 94 C, Bacău, sau în contul RO28TREZ0615006XXX000234, deschis la Trezoreria municipiului Bacău.

- **Taxa de participare este de 151,00 lei**, conform pct. 21, anexa 9 la H.C.L. nr. 524 din 20.12.2024,
- **C/V caietului de sarcini este de 74,00 lei**, conform pct. 20, anexa 9 la HCL nr. 524 din 20.12.2024,
- **Garanția de participare la licitație - reprezintă c/v a două chirii, calculate la prețul minim de pornire**, conform anexa 1, punctul II, pct 5. la HCL nr. 524/ 20.12.2024 respectiv :

- Amplasament A1	1788,80 lei	(6,88 mp x 130,00 lei/mp/lună x 2 luni)
- Amplasament A3	858,00 lei	(3,30 mp x 130,00 lei/mp/lună x 2 luni)
- Amplasament A7	1950,00 lei	(7,50 mp x 130,00 lei/mp/lună x 2 luni)
- Amplasament A9	1372,80 lei	(5,28 mp x 130,00 lei/mp/lună x 2 luni)
- Amplasament S1	1950,00 lei	(7,00 mp x 130,00 lei/mp/lună x 2 luni)
- Amplasament S2	2470,00 lei	(9,50 mp x 130,00 lei/mp/lună x 2 luni)
- Amplasament S3	2470,00 lei	(9,50 mp x 130,00 lei/mp/lună x 2 luni)

Ofertantul va pierde garanția de participare dacă retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acestea.

Proprietarul este obligat sa restituie, la cerere, celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 10 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezenta documentație.

Garanția, constituită în cuantumul a două chirii se păstrează până la finalizarea contractului.

2.6. Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat

Amplasamentele **A1, A3, A7 și A9** vor fi utilizate pentru amplasare construcții provizorii pentru comercializare flori și ornamente florale, iar Amplasamentele **S1, S2 și S3** vor fi utilizate pentru amplasare construcții provizorii pentru produse industriale/ produse alimentare/farmacie veterinară, conform destinației în baza contractului de închiriere.

ART. 3. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

La licitație pot participa, în număr nelimitat, orice persoană fizică/juridică română ori străină autorizată pentru tipurile de activitate, respectiv comercializare produse alimentare, în condițiile în care este declarată calificată de către Comisia de evaluare, după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație.

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția;
- b) a depus cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) 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;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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.

ART. 4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

4.1. Reguli privind ofertele

a) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

b) Ofertele se redactează în limba română.

c) Ofertele se depun la sediul Serviciului Administrare Piețe din Bacău, str.Pieții nr.1, la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate prin lipire, semnare și aplicarea ștampilei, după cum urmează::

- unul exterior care va conține documentele prevăzute în Documentația de Atribuire (necesare pentru stabilirea eligibilității ofertantului) și tot în acesta se va introduce plicul interior

- unul interior care va conține oferta financiară propriu-zisă și documentele prevăzute în Documentația de Atribuire.

d) **Pe plicul exterior**, format A4, ofertanții vor menționa:

- numele sau denumirea ofertantului,

- domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz,

- obiectul licitației pentru care este depusă oferta:

„Licitație publică pentru închirierea amplasamentuluiîn suprafațăsituat pe terasa de flori a clădirii Pieții Centrale din Bacău, str.Pieții nr.1”

- se va menționa : “ A nu se deschide înainte de data de.....ora de.....”

4.2. **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) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante (menționate în Art.7 - Condiții de participare la licitație, alin. 7.2.1.);

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia Caietului de sarcini.

4.3. Pe plicul interior, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia, după caz. Plicul interior va conține oferta propriu-zisă, fără îngroșări, ștersături sau modificări (potrivit formularului 6 din Anexa 4).

4.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar la sediul autorității, semnat de către ofertant.

4.5. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru același bun scos la licitație.

4.6. Oferta trebuie să fie fermă, respectiv să exprime voința neîndoieală de a încheia contractul prin simpla lui acceptare, adică să fie neechivocă. Oferta trebuie să releve intenția ofertantului de a se angaja juridic în cazul unei acceptări.

4.7. Nedepunerea ofertei financiare în plic sigilat sau inexistența acesteia (inexistența plicului 2 sau a ofertei financiare în interiorul plicului) constituie motiv de descalificare a ofertantului, iar în cazul în care prin descalificarea ofertantului nu este îndeplinită condiția existenței a cel puțin 2 oferte, comisia va dispune reluarea procedurii.

4.8. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

4.10. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4.11. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate

stabilită de autoritatea contractantă.

4.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

4.13. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

4.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc simultan criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini al licitației.

4.15. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în O.U.G 57/03.07.2019, art. 336, alin.(1)-(18).

ART. 5. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

5.1. Contractul 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) imposibilitatea fortuită de executare, precum și din orice alte cauze prevăzute de lege;
- c) locatarul intră în stare de insolvență, faliment sau lichidare, situație în care, locatarul are obligația de a preda locatarului de a preda bunul închiriat, în starea inițială, pe cheltuiala sa;
- d) locatarul dorește să rezilieze prezentul contract, cu obligația de a anunța în scris locatorul despre hotărârea sa cu 30 de zile înainte. În această situație va pierde garanția și va executa toate obligațiile ce-i revin potrivit prezentului contract, în perioada notificată ;
- e) interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către locator, prin notificarea prealabilă a locatarului cu 60 de zile înainte;
- f) 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;

5.2 (1) Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune-interese, dacă este cazul, potrivit legii.

(2) Contractul se reziliază, cu notificare prealabilă, atunci când locatarul nu reîntregește GARANȚIA, în situația în care locatorul reține din aceasta contravaloarea chiriei neachitate când întârzierea plății facturilor este de cel mult 2 luni consecutiv față de termenul scadent;

5.3 Pact comisoriu expres de grad IV.

Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către locatar:

- a) locatarul întârzie cu plata chiriei, cel mult 2 luni consecutiv față de termenul scadent și dacă în această perioadă nu este invocată forța majoră;
- b) locatarul schimbă destinația bunului închiriat;
- c) în cazul subînchirierii, împrumutului în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau a cesiunii contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, dă dreptul locatorului 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.

5.4. Locatarul, la expirarea sau rezilierea contractului, este obligat va preda bunul închiriat pe bază de proces-verbal de predare primire, fără a formula pretenții de natură materială sau financiară pentru lucrările de reparații sau de modernizare executate asupra bunului închiriat.

5.5. Locatarul este obligat să achite contravaloarea chiriei plus penalitățile aferente, până la data restituirii a) prin acordul părților La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere bunurile ce au făcut obiectul investiției vor fi preluate de proprietar, conform dispozițiilor caietului de sarcini.

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

ART. 6. PROTECȚIA DATELOR

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei închirieri, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

ART.7. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

7.1 **Înscrierea la licitație** se face până la data de, orele (data și ora menționate în anunțul de licitație), dată până la care ofertanții vor depune ofertele/documentele precizate, redactate în limba română, în două plicuri sigilate - unul interior și unul exterior, la sediul Serviciului Administrare Piețe din municipiul Bacău, din str. Pieții nr.1, jud. Bacău. Ofertele depuse ulterior termenului stabilit sunt nule.

7.2. Criteriile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

7.2.1. Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente:

- a) Plicul interior - sigilat, conținând formularul de ofertă financiară
- b) Fișa ofertantului, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări
- c) Declarația de participare la licitație
- d) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:
 1. certificat de înregistrare eliberat de Oficiul Registrul Comerțului- copie;
 2. act constitutiv (inclusiv acte adiționale), statutul sau, după caz, Rezoluția Directorului Oficiului Registrului Comerțului pentru persoanele fizice autorizate, întreprinderile individuale ori întreprinderi familiale-, în copie Conform cu originalul;
 3. certificatul constatator eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului cu informații privind starea la zi, emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul licitației;
 4. certificat de atestare fiscală eliberat de Administrația Județeană a Finanțelor Bacău, emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul licitației, din care să rezulte că ofertantul nu înregistrează datorii la bugetul de stat;
 5. certificat de atestare fiscală eliberat de Municipiul Bacău-Direcția Taxe și Impozite locale, emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul licitației, din care să rezulte că ofertantul nu înregistrează datorii la bugetul local;
 6. declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment; Anexa 4 - Formular 5
 7. 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 Conform cu originalul;
 8. dovadă de la Direcția Juridică din cadrul 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;
 9. dovadă de la Serviciul Administrare Piețe din cadrul Municipiul Bacău din care să rezulte că ofertantul nu înregistrează debite rezultate din neplata obligațiilor bugetare, chirie și/sau utilități aferente unor contracte anterioare încheiate cu Municipiul Bacău;
 10. 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 fișelor.

7.2.2 Lipsa oricărui document prevăzut la punctul 7.2.1 ori documente depuse din care rezultă că ofertantul are datorii, 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.

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

- numele sau denumirea ofertantului,
- domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz,
- obiectul licitației pentru care este depusă oferta

7.2.4 **În plicul interior**, se depun următoarele documente:

- a) Oferta, conform Anexa 4-Formular 4, care 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) - Ultimul bilanț contabil înregistrat la A.N.A.F (cu index de încărcare) pentru ofertanții de tip societăți comerciale, cu mențiunea că pentru societățile comerciale înființate în cursul anului de desfășurare a licitației, se va depune ultima balanță, în copie Conform cu originalul;

- Declarația Unică 212 aferentă anului anterior (cu index de încărcare) pentru ofertanții de tip persoanele fizice autorizate-P.F.A., Întreprinderile Individuale-I.I. și Întreprinderile Familiale-I.F., în copie Conform cu originalul, cu mențiunea că pentru ofertanții P.F.A., I.I. sau I.F. înființate în cursul anului de desfășurare a licitației, se va depune ultima balanță, în copie Conform cu originalul;

c) Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, conform Anexa 4 - Formular 3

d) Declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor legale din Regulamentul de Organizare și Funcționare al..... Anexa 4 - Formular 6

7.2.5. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar la sediul Serviciului Administrare Piețe din Bacău, str.Pieții nr.1.

7.2.6 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare bun propus spre închiriere.

7.2.7 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de Municipiul Bacău.

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

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

7.2.10. 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.

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

7.2.12. GARANȚII SOLICITATE

a) Garanția de participare la licitația organizată pentru închirierea bunurilor este egală cu contravaloarea a două chirii lunare.

b) Garanția se poate achita în numerar la casieria Serviciului Administrare Piețe sau prin O.P., iar dovada constituirii garanției de participare trebuie să cuprindă mențiunea : Garanția de participare la licitația publică pentru închirierea

c). Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare în cuantumul stabilit prin prezentul caiet de sarcini sunt declarate neeligibile, caz în care oferta din plicul mic nu se deschide.

d) Garanția de participare a ofertanților ale căror oferte nu au fost declarate ca fiind câștigătoare ori au fost respinse (neeligibile), se restituie în baza unei cereri, însoțită de chitanța achitării acesteia în original, într-un cont bancar al ofertantului deschis pe atributul Cod Unic de Înregistrare (nu CNP).

e) Garanția de participare a ofertanților ale căror oferte au fost declarate ca fiind câștigătoare se restituie la încetarea de drept a contractului de închiriere încheiat în urma licitației.

f) Cererea de restituire garanție de participare la licitație se depune după primirea comunicării prin care Municipiul Bacău informează ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

g) Ofertantul pierde garanția de participare dacă își retrage oferta după înregistrarea acesteia și înainte de ședința de licitație.

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

ART.8. CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

8.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare preț al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

8.2. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. 8.1. este de până la 40%, iar

suma acestora nu trebuie să depășească 100% și se stabilește astfel:

- a) Cel mai mare nivel al chiriei oferat peste prețul minim solicitat pentru chirie/lună. -pondere 40%
- b) Capacitatea economico-financiară- pondere 40%
- c) Protecția mediului înconjurător: pondere -10%
- d) Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – respectarea reglementărilor legale din Regulamentul de Organizare și Funcționare - pondere 10%

8.3. Criteriile de atribuire se aplică documentelor depuse în plicul mic, documente care constituie oferta propriu zisă.

8.4 Algoritmul de calcul pentru cele 4 criterii este următorul:

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

Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferat, se acordă punctajul maxim 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 lit. b), punctajul se acordă astfel:

dacă ofertantul nu înregistrează pierderi economico financiare, se acordă 40 puncte, iar dacă înregistrează pierderi (profit negative), se acordă 0 puncte.

Pentru lipsa documentelor de la acest criteriu(bilanț sau declarația unică după caz) se acordă 0 puncte

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit. c), ofertantul trebuie să depună Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor. (Anexa 4 - Formular 3) pentru care se acordă 10 de puncte.

Pentru lipsa acestui document se acordă 0 puncte.

- pentru criteriul de atribuire prevăzut lit.d), ofertantul trebuie să depună Declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor legale din Regulamentul de Organizare și Funcționare al, pentru care se acordă 10 de puncte (Anexa 4 - Formular 6).

Pentru lipsa acestui document se acordă 0 puncte.

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

ART.9. COMISIA DE EVALUARE

La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare numită prin Dispoziție a Primarului municipiului Bacău, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5. Fiecare membru al comisiei de evaluare are desemnat un supleant.

Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele invitate beneficiază de un vot consultativ.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321, din O.U.G. 57/ 2019.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată locatorul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acestora;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

ART.10. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PE BAZĂ DE LICITAȚIE PUBLICĂ

10.1 Închirierea spațiilor situate în incinta halei de lactate a pieței Centrale din bacău, strada Pieței nr.1, se face prin licitație publică în plic închis.

Licitația se va desfășura în data de, începând cu orele (data și ora menționate în anunțul de licitație), în prezența comisiei de evaluare și a ofertanților înscriși la licitație.

10.2. Modul de desfășurare a licitației

1. La data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de evaluare și reprezentanții ofertanților (care vor prezenta și documentele de împuternicire). Prezența ofertanților nu este obligatorie.

2) La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta, va prezenta membrii comisiei de evaluare, bunul supus închirierii, cea mai mică valoare a chiriei stabilită conform anexa 1, punctul II, pct 1. la HCL nr. 524/ 20.12.2024 privind aprobarea pentru anul 2025 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, respectiv **130 lei /mp/lună**.

3) 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.

4) 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 Municipiul Bacău 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.

5).Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Municipiul Bacău are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

6).Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către Municipiul Bacău ofertanților în termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

7). Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea de clarificări în termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

8). Municipiul Bacău nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

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

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

12). 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.

13) 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.

14). În urma analizării conținutului plicurilor exterioare, comisia de evaluare 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.

15). În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 14), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport al procedurii de licitație privind analiza plicurilor exterioare pe care îl transmite Municipiului Bacău.

16). În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Municipiul Bacău informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

17) Raportul prevăzut la punctul 15 se depune la dosarul licitației.

18) 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.

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

20). Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art.8.2. Oferta câștigătoare este oferta care îndeplinește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

21). 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 oferat peste prețul minim solicitat, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de următorul criteriu.

22). Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește procesul-verbal al licitației, care trebuie semnat de toți membrii comisiei cât și raportul procedurii de licitație privind stabilirea ofertei câștigătoare, care se comunică Municipiului Bacău.

23). În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Municipiul Bacău informează în scris, cu confirmare de primire:

- ofertanții ale căror oferte au fost declarate câștigătoare, cu privire la acceptarea ofertelor 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.
- ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor care au stat la baza deciziei privind atribuirea contractului.

24). Municipiul Bacău are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită câștigătoare.

25). În cazul în care nu a fost desemnată nicio ofertă câștigătoare, se organizează a doua licitație pentru care 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.

10.3. Condiții privind reluarea licitației

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în O.U.G 57/03.07.2019, art.336, alin.(1)-(12).

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

În cazul repetării licitației, se admite depunerea documentelor de participare la licitație și de către alți ofertanți care nu au participat la prima ședință de licitație.

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

10.4. Contestatiile

Contestatiile cu privire la procedura de desfășurare a licitației se vor depune la Tribunalul Bacău - Secția a II-a Civilă și de Contencios Administrativ și Fiscal, cu îndeplinirea în prealabil a tuturor procedurilor și condițiilor prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, actualizată.

Art. 11. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

11.1. Încheierea contractului

- 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 cu privire la acceptarea ofertei.

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

2). Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.

3). Modelul contractului de închiriere este prevăzut în cuprinsul Anexei nr.3 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.11.2 punctul 1) și punctul 2).

4) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

5). Contractul de închiriere cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului, respectiv pierderea garanției.

6). 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, locatarul, 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).

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

8). 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.

9). Construcția realizată, modernizări sau îmbunătățiri aduse de locatar la aceasta, pe perioada derulării contractului, se execută pe cheltuiala acestuia. La încetarea sau rezilierea contractului, acestea trec în proprietatea locatorului, locatarul renunțând în mod expres la dreptul de a pretinde despăgubiri pentru investițiile realizate.

10) Locatarii 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.

11). Pe durata contractului de închiriere, locatarii vor suporta distinct de costul chiriei, costurile cu utilitățile.

12). 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

11.2. Neîncheierea contractului

1) 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.

2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere, prin notificare scrisă depusă la Municipiul Bacău, atrage plata daunelor-interese de către partea în culpa, constând în reținerea contravalorii garanției de participare.

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

4). În cazul în care Municipiul Bacău 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.

5) Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, aceasta poate fi exclus din procedura licitației, atât timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere.

11.3. Rezilierea contractului

1) Contractul se reziliază în cazul în care ofertantul declarat câștigător nu depune în termen de 30 de zile de la data semnării contractului o garanție echivalentă cu valoarea a două chirii.

2) Folosirea spațiului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, deteriorarea și/sau distrugerea acestuia precum și orice altă încălcare a obligațiilor contractuale de către locatar, duce la rezilierea contractului de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo altă formalitate, locatarul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.

ART.12. DISPOZIȚII FINALE

1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării licitației, comisia de licitație poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.

2. Anularea procedurii de licitație

1) Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), din O.U.G. 57/ 2019, autoritatea contractantă 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.

2) În sensul prevederilor alin. (1), 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 prevăzute la art. 311 din O.U.G. 57/ 2019;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. 57/ 2019.

3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

4) Autoritatea contractantă are obligația de a 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.

DIRECTOR DIRECȚIA PATRIMONIU

FANTAZA CIPRIAN GABRIEL

DIRECTOR EXECUTIV ADJ. DABSAP

DUMBRAVĂ CRISTINEL COSTEL

Întocmit

Inspector de specialitate

Comorașu Mariana

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

ANEXA NR. 2 LA HOTĂRÂREA NR. 213 DIN 30.05.2025

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

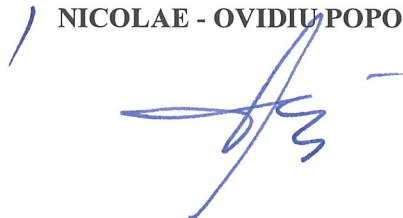
DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN - GABRIEL FANTAZA



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GIGI - NUCH CANDET



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



II. FISA DE DATE A PROCEDURII

privind închirierea prin licitație publică, cu oferte în plic închis, a unui număr 7 amplasamente situate pe terasa de flori a clădirii Pieței Centrale din Bacău, strada Pieței nr.1, aflată în domeniul public al Municipiului Bacău, pentru amplasare construcții provizorii pentru comercializare flori și aranjamente florale și produse industriale/ produse alimentare/farmacie veterinară.

A. DATE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

MUNICIPIUL BACĂU

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

C.U.I. : 4278337

Telefon : 0234 - 581849, fax: 0234-588757

Cont nr. RO 05 TREZ 06121330250XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Bacău

B.. DATE PRIVIND OFERTA DE ÎNCHIRIERE

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Nr. Crt.	Situația amplasamentelor e propuse la închiriat, pe terasa de flori a Pieței Centrale din municipiul Bacău, Str. Pieții nr.1, înscrisă sub nr cadastral 1842/1/
1.	Amplasament A1, cu suprafața de 6,88 mp, cu valoarea de inventar 9298 lei, pentru desfășurare activitate comercială, situată pe terasa de flori a Clădirii Pieței Centrale, înscrisă la poz.1884 din HCL nr.280/30.08.2024, privind aprobarea valorilor reevaluate ce aparțin domeniul public al municipiului Bacău;
2	Amplasament A3, cu suprafața de 3,30 mp, cu valoarea de inventar 4460 lei, pentru desfășurare activitate comercială, situată pe terasa de flori a Clădirii Pieței Centrale, înscrisă la poz.1884 din HCL nr.280/30.08.2024, privind aprobarea valorilor reevaluate ce aparțin domeniul public al municipiului Bacău;
3	Amplasament A7, cu suprafața de 7,50 mp, cu valoarea de inventar 10136 lei, pentru desfășurare activitate comercială, situată pe terasa de flori a Clădirii Pieței Centrale, înscrisă la poz.1884 din HCL nr.280/30.08.2024, privind aprobarea valorilor reevaluate ce aparțin domeniul public al municipiului Bacău;
4	Amplasament A9, cu suprafața de 5,28 mp, cu valoarea de inventar 7135 lei, pentru desfășurare activitate comercială, situată pe terasa de flori a Clădirii Pieței Centrale, înscrisă la poz.1884 din HCL nr.280/30.08.2024, privind aprobarea valorilor reevaluate ce aparțin domeniul public al municipiului Bacău;
5	Amplasament S1, cu suprafața de 7,00 mp, cu valoarea de inventar 9460 lei, pentru desfășurare activitate comercială, situată pe terasa de flori a Clădirii Pieței Centrale, înscrisă la poz.1884 din HCL nr.280/30.08.2024, privind aprobarea valorilor reevaluate ce aparțin domeniul public al municipiului Bacău;
6	Amplasament S2, cu suprafața de 9,50 mp, cu valoarea de inventar 12838 lei, pentru desfășurare activitate comercială, situată pe terasa de flori a Clădirii Pieței Centrale, înscrisă la poz.1884 din HCL nr.280/30.08.2024, privind aprobarea valorilor reevaluate ce aparțin domeniul public al municipiului Bacău;
7	Amplasament S3, cu suprafața de 9,50 mp, cu valoarea de inventar 12838 lei, pentru desfășurare activitate comercială, situată pe terasa de flori a Clădirii Pieței Centrale, înscrisă la poz.1884 din HCL nr.280/30.08.2024, 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, anexele nr. 5 și nr.6

DURATA ÎNCHIRIERII = 10 ani

PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI: 130,00 LEI/mp/lună, aprobată prin HCL nr. 524/ 20.12.2024, anexa nr.1, punctul II, pct 5.

- GARANȚIA DE PARTICIPARE : echivalentul a două chirii lunare, calculate la prețul minim de pornire, conform anexa 1, punctul II, pct 5. la HCL nr. 524/ 20.12.2024 respectiv :

- Amplasament A1	1788,80 lei (6,88 mp x 130,00 lei/mp/lună x 2 luni)
- Amplasament A3	858,00 lei (3,30 mp x 130,00 lei/mp/lună x 2 luni)
- Amplasament A7	1950,00 lei (7,50 mp x 130,00 lei/mp/lună x 2 luni)
- Amplasament A9	1372,80 lei (5,28 mp x 130,00 lei/mp/lună x 2 luni)
- Amplasament S1	1950,00 lei (7,00 mp x 130,00 lei/mp/lună x 2 luni)
- Amplasament S2	2470,00 lei (9,50 mp x 130,00 lei/mp/lună x 2 luni)
- Amplasament S3	2470,00 lei (9,50 mp x 130,00 lei/mp/lună x 2 luni)

C. INFORMAȚII PRIVIND DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Documentația pentru înscriere la licitație poate fi obținută pe bază de solicitare scrisă, de la sediul instituției - Direcția Patrimoniu – Serviciul Administrare Piețe, municipiul Bacău, str. Pieții nr. 1, județul Bacău. sau descărcată de pe pagina instituției www.municipiulbacau.ro

D. ELEMENTE DE PREȚ

TAXA DE PARTICIPARE :151,00 Lei și nu se returnează, aprobată prin HCL nr. 524 din 20.12.2024, anexa nr.9, pct 21.

CAIET SARCINI : 74,00 Lei, aprobată prin HCL nr. 524 din 20.12.2024, anexa nr.9, pct 20.

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

F. Data limită până la care se fac înscrieri la licitație.....ora 14,00, la sediul Serviciului Administrare Piețe din str.Pieții nr.1.

Ofertele depuse la o altă adresă decât cea menționată sau după expirarea datei limită se returnează nedeschise.

Garanția, constituită în cuantumul a două chirii se păstrează până la finalizarea contractului.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

ANEXA NR. 3 LA HOTĂRÂREA NR. 213 DIN 30.05.2025

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN - GABRIEL FANTAZA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GIGI - NUCU CANDET

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

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

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **Municipiul Bacău**, cu sediul în Bacău, str. Pictor Theodor Aman nr. 94 C, județul Bacău, având contul RO51TREZ24A740501200130X, deschis la Trezoreria Bacău, legal reprezentată prin PRIMAR–LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU, în calitate de **locator**, pe de o parte și
2., cu sediul în localitatea, str..... înregistrată la Registrul Comerțului sub nr., CUI..... reprezentat de....., în calitate de **locatar**.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie procurarea folosinței bunului, prin închiriere, respectiv a amplasamentului cu suprafața desituat pe terasa de flori a clădirii Pieței Centrale din municipiul Bacău, strada Pieții nr.1, jud.Bacău, în vederea amplasării de construcții provizorii pentru desfășurare de activitate comercială.

Art.2. Amplasamentul.....este proprietatea publică a municipiului Bacău, și este înscris sub nr.cadastral 1842/1 la poz.1884 din HCL nr.280/30.08.2024 privind aprobarea valorilor reevaluate ale bunurilor ce aparțin domeniului public al municipiului Bacău și are o valoare de inventar de.....

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

Art.4. Predarea-primirea obiectului închirierii se face pe bază de proces-verbal de predare-primire, în termen de maximum 30 de zile de la constituirea garanției.

III. TERMENUL ÎNCHIRIERII

Art.5. Presentul contract se încheie pe o perioadă de 10 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 locatarului, făcută cu cel puțin 30 de zile înainte de expirare, condiționată de îndeplinirea în totalitate a obligațiilor din contractul inițial.

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

IV. PREȚUL CHIRIEI, MODALITĂȚI DE PLATĂ. GARANȚII

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

b) La data încheierii prezentului contract, locatarul va prezenta dovada constituirii garanției, prin chitanță eliberată de casieria Serviciului Administrare Piețe sau prin O.P.

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

d) Locatorul va putea executa sumele constituite drept garanție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale, acesta având **obligația reconstituirii garanției**, în termen de 15 zile de la notificarea sa de către locator.

e) Garanția va fi eliberată locatarului, la încetarea contractului, după verificarea în evidențele contabile din care să reiasă că nu există debite datorate și doar după semnarea procesului verbal de predare-primire a spațiului, în bună stare de funcționare.

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 locatarului cu numărul **RO05TREZ06121330250XXXXX** 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. (1) Pentru nerespectarea obligațiilor asumate de locatar prin contract, referitor la termenul de plată al facturilor de chirie, acesta datorează penalități de întârziere de 1% din cuantumul contravalorii chiriei 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.

(2). 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 **2 luni** consecutive față de termenul scadent, iar pentru această perioadă nu este invocată forța majoră, locatarul poate iniția instituirea procedurii de reziliere a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă.

V. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Drepturile și obligațiile locatarului

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 ajungere la termen locatorul are dreptul de a dobândi bunurile rezultate din investițiile făcute, fără drept de despăgubire a locatarului.

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

Art.15. Locatorul va preda locatarului bunul, liber de orice sarcini, pe bază de proces-verbal de predare-primire.

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

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

Drepturile și obligațiile locatarului

Art.18 Locatarul 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.19. Pe amplasamentul închiriat locatarul va amplasa o construcție provizorie, în limitele dimensiunilor acestuia.

Art.20. Înainte de începerea activității, locatarul se obligă să obțină toate avizele și autorizațiile legale de funcționare de la organele în drept să le emită, inclusiv autorizații de securitate la incendiu, protecția muncii, apărare civilă, precum și autorizațiile specifice funcționării în vederea desfășurării activității.

Art.21. Locatarul 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.22. Locatarul are obligația să achite taxa pe clădire, corespunzătoare bunului închiriat, conform Codului Fiscal.

Art.23. Locatarul 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.24. Pe toată durata închirierii, locatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la consumul de energie electrică/apă, încheind în acest sens contracte de utilități cu Serviciul Administrare Piețe. Neplata în termen a contravalorii energiei electrice/apă consumate duce la rezilierea contractului de utilități, fapt ce atrage după sine și rezilierea prezentului contract de închiriere.

Art.25. Locatarul 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.26. Locatarul 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.

Art. 27. Autorizația de Funcționare și Profil de Activitate se eliberează de către Serviciul Administrare Piețe.

Art. 28. Locatarului îi revin toate obligațiile în ceea ce privește respectarea legislației de mediu și de sănătate publică.

Art. 29. Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freatice sau subterane. În acest scop, locatarul va lua toate măsurile necesare evitării unor astfel de situații.

Art. 30. Locatarul va deține toate instalațiile necesare recuperării, depozitării agenților poluanți, deșeurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora.

Art. 31. Locatarul este responsabil pentru deșeurile de orice natură rezultate din desfășurarea activității.

Art.32. Locatarul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, precum și cu agenții economici autorizați cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislației în vigoare.

Art. 33. Locatarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie desfășurată.

Art. 34. Obligațiile de mediu trec în sarcina locatarului începând cu data intrării în vigoare a contractului de închiriere. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către locatar.

Art.35. La sfârșitul perioadei de închiriere, construcția realizată, modernizări sau îmbunătățiri aduse de locatar la aceasta pe perioada derulării contractului, trec în proprietatea locatarului, locatarul renunțând în mod expres la dreptul de a pretinde despăgubiri pentru investițiile realizate.

Art.36. În conformitate cu prevederile art. 1831 alin.2 Noul Cod Civil, locatarul 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. OBLIGAȚIILE ȘI RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR PRIVIND PREVENIREA ȘI STINGEREA INCENDIILOR

Art.37. Locatarul 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.

Locatarul 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.38. Locatarul 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.

VII. PAZA ȘI INTEGRITATEA BUNURILOR LOCATARULUI

Art.39. Paza bunurilor și valorilor locatarului sunt în sarcina exclusivă a acestuia. Locatorul nu răspunde în nici un fel și în nici o situație de dispariția bunurilor locatarului ori de eventualele stricăciuni ale acestora.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 40. 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. 41. Forța majoră, definită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Art. 42. 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. 43. 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.

IX. LITIGII

Art.44. Părțile vor depune toate diligențele necesare pentru rezolvarea pe cale amiabilă a neînțelegerilor rezultate din executarea prezentului contract de închiriere.

Art.45. Eventualele litigii care nu pot fi rezolvate conform prevederilor art. 44 se vor soluționa pe calea instanțelor judecătorești de drept comun, potrivit legii.

X NOTIFICĂRI

Art.46. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acesteaceleilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul / faxului sau e-mailului prevăzute în partea introductivă a prezentului contract,prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art.47. 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.48. Dacă notificarea se transmite prin fax sau email, ea se consideră primită cu conditia existentei dovezii de comunicare a acesteia.

Art. 49.Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.50. 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) imposibilitatea fortuită de executare, precum și din orice alte cauze prevăzute de lege;
- c) locatarul intră în stare de insolvență, faliment sau lichidare, situație în care, locatarul are obligația de a preda locatarului de a preda bunul închiriat, în starea inițială, pe cheltuiala sa;
- d) locatarul dorește să rezilieze prezentul contract, cu obligația de a anunța în scris locatorul despre hotărârea sa cu 30 de zile înainte. **În această situație va pierde garanția și va executa toate obligațiile ce-i revin potrivit prezentului contract, în perioada notificată ;**
- e) interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către locator,prin notificarea prealabilă a locatarului cu 60 de zile înainte;
- f) terenul aferent modului va fi revendicat, în conformitate cu legile proprietății, locatorul va rezilia contractul, cu o notificare prealabilă de 60 de zile, fără acordarea unei despăgubiri;

XII REZILIEREA

Art. 51. (1) Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune-interese, dacă este cazul, potrivit legii.

(2) Contractul se reziliază, cu notificare prealabilă, atunci când locatarul nu reîntregește GARANȚIA, în situația în care locatorul reține din aceasta contravaloarea chiriei neachitate când întârzierea plății facturilor este de cel mult 2 luni consecutiv față de termenul scadent;

Art. 52. Pact comisoriu expres de grad IV.

Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către locatar:

- a) locatarul întârzie cu plata chiriei, cel mult 2 luni consecutiv față de termenul scadent și dacă în această perioadă nu este invocată forța majoră;
- b) locatarul schimbă destinația bunului închiriat;
- c) în cazul subînchirierii, împrumutului în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau a cesiunii contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice,

dă dreptul locatarului 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.53. Locatarul, la expirarea sau rezilierea contractului, este obligat va preda bunul închiriat pe bază de proces-verbal de predare primire, fără a formula pretenții de natură materială sau financiară pentru lucrările de reparații sau de modernizare executate asupra bunului închiriat.

Art.54.Locatarul este obligat să achite contravaloarea chiriei plus penalitățile aferente, până la data restituirii

XIII. EVACUAREA LOCATARULUI LA ÎNCETAREA/ REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 55. Evacuarea chiriei se face în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile.

Art. 56. Chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a spațiului, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatarului până la acea dată.

XIV DISPOZIȚII FINALE

Art.57. Prezentul contract de închiriere are la bază următoarele:

- 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.58. Modificarea prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional încheiat între părți, fiind total supus clauzelor economice și juridice conținute de acesta.

Art.59. Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere numai din cauze justificate, cu notificarea prealabilă a locatarului.

Art.60. 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 locatar.

LOCATOR
MUNICIPIUL BACĂU
prin
PRIMAR
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

LOCATAR
.....
prin

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV
Ec. MARIANA ZAMFIR

DIRECTOR DIRECȚIA PATRIMONIU
FANTAZA CIPRIAN – GABRIEL

DIRECTOR EXECUTIV ADJ. DABSAP
DUMBRAVĂ CRISTINEL COSTEL

VIZAT JURIDIC

VIZAT CFP

DIRECTOR DIRECȚIA PATRIMONIU
FANTAZA CIPRIAN GABRIEL

DIRECTOR EXECUTIV ADJ. DABSAP
DUMBRAVĂ CRISTINEL COSTEL

Întocmit
Inspector de specialitate
Comorășa Mariana

PROCES – VERBAL

de predare primire amplasament în suprafață de
încheiat astăzi.....

1. În conformitate cu contractul de închiriere nr. din, se încheie prezentul proces – verbal de predare – primire, între Municipiul Bacău, unitate administrativ teritorială, reprezentată prin autoritatea executivă Primarul Municipiului Bacău – Lucian – Daniel Stanciu – Viziteu, care predă și

....., în calitate de locatar, care primește spre închiriere amplasamentul în suprafață de situat în

2. Inventarul și starea în care se predă și se primește locația sunt următoarele:

3. Acest proces verbal s-a întocmit astăzi, în 3 (trei) exemplare, din care două exemplare pentru locator și 1 (un) exemplar pentru locatar.

Am predat,

Am primit,

.....
DIRECTOR DIRECȚIA PATRIMONIU

FANTAȚA CIPRIAN GABRIEL

DIRECTOR EXECUTIV ADJ. DABSAP

DUMBRAVĂ CRISTINEL COSTEL

Întocmit

Inspector de specialitate

Comorașu Mariana

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

ANEXA NR. 4 LA HOTĂRÂREA NR. 213 DIN 30.05.2025

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

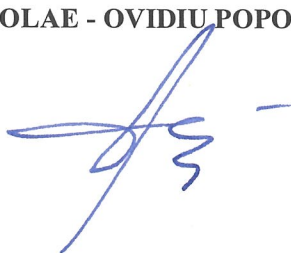
DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN - GABRIEL FANTAZA



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GIGI - NUCU CANDET



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



1. FIȘA OFERTANTULUI

Denumirea/numele ofertantului:

Codul fiscal

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

Telefon.....

E-mail.....

Certificatul de înmatriculare/înregistrare la Registrul Comerțului.....

(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)

Obiectul de activitate pe domenii...../

(în conformitate cu prevederile statutului propriu)

Reprezentant legal/imputernicit:.....

Ofertant,

.....

Semnatura și stampila

.....

2. Declarație de participare și însușire a tuturor documentelor licitației

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al
..... cu sediul în

(localitate, adresă: strada, număr, apartament)

Îmi exprim prin prezenta interesul de a participa, în calitate de ofertant, la licitația publică organizată în vederea atribuirii contractului de închiriere pentru amplasamentul cu suprafața de situat pe terasa de aclădirii Pieței Centrale din Bacău, strada Pieții nr.1 din municipiul Bacău, pentru amplasare construcție provizorie pentru comercializare flori și aranjamente florale și produse industriale/ produse alimentare/farmacie veterinară.

Declar că am cunoștință de conținutul documentației de atribuire pe care ne-o însușim 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.

Declar sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație publică de închiriere că nu am fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară în ultimii 3 ani și nu am încheiat contractul de închiriere

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

Cu stimă
Ofertant

.....
(semnătură)

3.OFERTANT/ SUBCONTRACTANT

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

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor.

Subsemnatul(a).....nume/prenume), domiciliat(a) în
..... (adresa de domiciliu), identificat(a) cu act de identitate
(CI/ Pasaport), seria, nr., eliberat de....., la data de.....,
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
amplasamentul cu suprafața de situat pe terasa de acclădirii Pieței Centrale din Bacău, strada
Pieții nr.1 din municipiul Bacău, pentru amplasare construcție provizorie pentru comercializare flori și
aranjamente florale și produse industriale/ produse alimentare/farmacie veterinară, organizată de
Municipiul Bacău, cu sediul în Bacău, str. Pictor Theodor Aman nr. 94 C

declar pe propria răspundere, că pe toată 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 muncă, în vigoare, pentru tot personalul angajat în prestarea serviciilor.

Totodată, declar că am luat la cunoștință 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 Asociera;
și denumirea reprezentantului împuternicit)

_____(semnatura și stampila)

4. FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Pentru închirierea prin licitație publică, cu ofertă în plic închis, pentru pentru amplasamentul cu suprafața de situat pe terasa de aclădirii Pieței Centrale din Bacău, strada Pieții nr.1 din municipiul Bacău, pentru amplasare construcție provizorie pentru comercializare flori și aranjamente florale și produse industriale/ produse alimentare/farmacie veterinară.

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

Depun ca ofertă de preț pentru amplasamentul cu suprafața de situat pe terasa de aclădirii Pieței Centrale din Bacău, strada Pieții nr.1 din municipiul Bacău, pentru amplasare construcție provizorie pentru comercializare flori și aranjamente florale și produse industriale/ produse alimentare/farmacie veterinară.

.....lei/ mp/ lună (cifre și litere)

Menționăm 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

Ofertant
Semnătura /ștampilă

5. DECLARAȚIE

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

Subsemnatul(a)/Subscrisa.....

(se completează numele persoanei juridice/persoanei fizice autorizate), în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea.....

Organizată de Municipiul Bacău, în data de

declar pe propria răspundere, potrivit art. 326 Cod penal, că:

- a) Nu sunt în stare de **dizolvare/lichidare/insolvență/faliment/reorganizare**, activitățile mele nu sunt suspendate și nu fac obiectul undue aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) Nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit.a)
- c) Mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului consolidate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România.

Subsemnatul 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.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Reprezentant legal

Semnătură și ștampilă

6. DECLARAȚIE

pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor legale din Regulamentul de Organizare și Funcționare al.....

Subsemnatul(a)/Subscrisa.....

(se completează numele persoanei juridice/persoanei fizice autorizate), în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea _____
Organizată de Municipiul Bacău, în data de _____,
declar că voi respecta prevederile Regulamentului de Organizare al _____, în situația în care oferta depusă de SC _____ va fi declarată câștigătoare.

Reprezentant legal

Semnătură și ștampilă

DIRECTOR DIRECTIA PATRIMONIU

FANTAZA CIPRIAN GABRIEL

DIRECTOR EXECUTIV ADJ. DABSAP

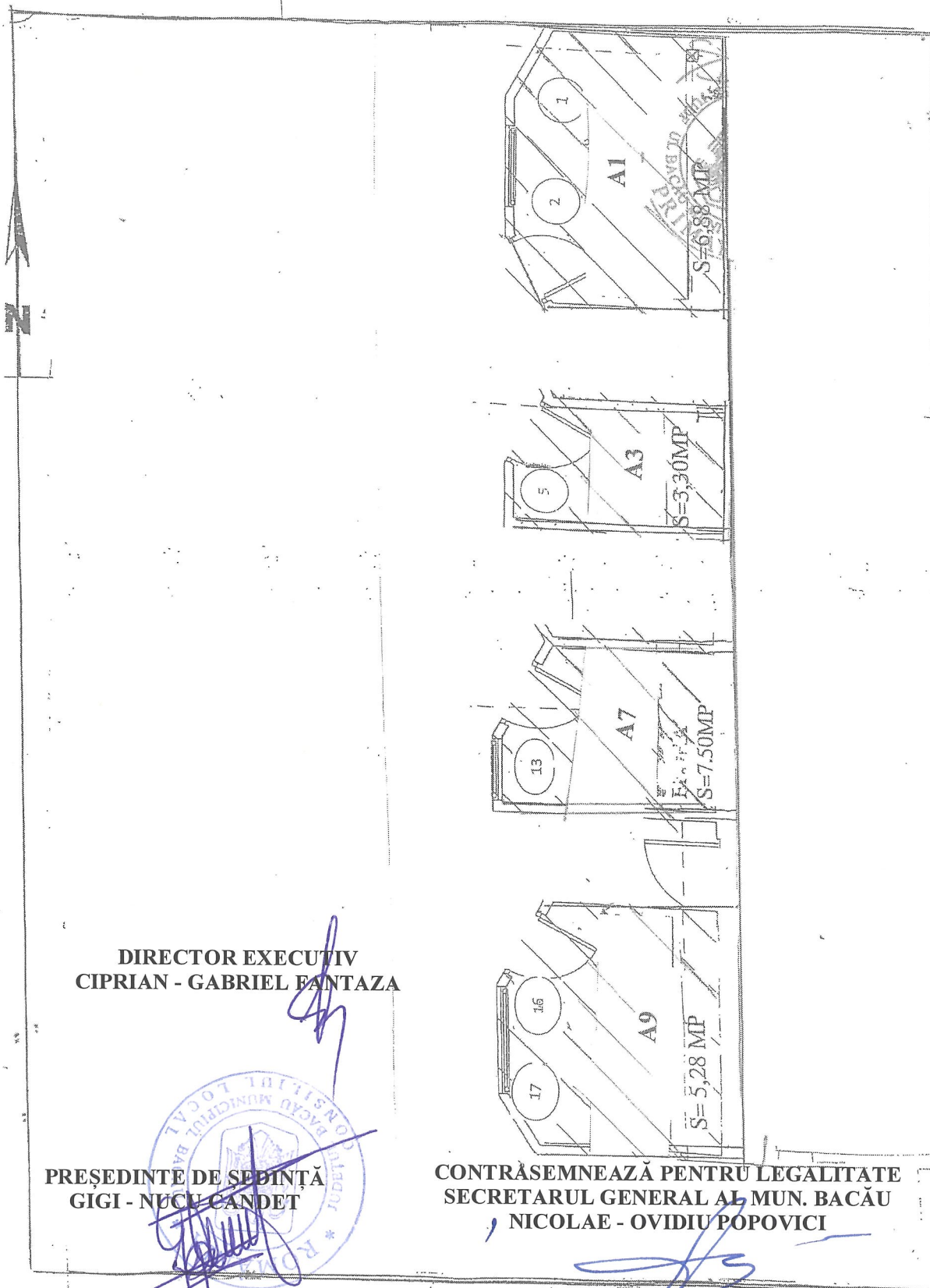
DUMBRAVĂ CRISTINEL COSTEL

Întocmit

Inspector de specialitate

Comorașu Mariana

PLAN DE SITUAȚIE



DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN - GABRIEL FANTAZA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GIGI - NUCU CANDET

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

PLAN DE SITUAȚIE

