

HOTĂRÂREA NR. 306 DIN 31.07.2025

privind aprobarea închirierii prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață de 296,27 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Bacău, situat în imobilul Clădire din str. Pictor Andreescu nr. 5, etajul 2, având nr. cadastral 77288 – C1 – U28, cu destinația spațiu pentru prestarea de servicii medicale sau servicii conexe actului medical și abrogarea H.C.L. nr. 173/30.04.2025

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data 31.07.2025 potrivit art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Referatul cu nr. 162598/10.07.2025 al Direcției Patrimoniu-Compartiment Exploatare Fond Locativ și Gestionare spații/terenuri și alte bunuri , prin care se propune aprobarea închirierii prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață de 296,27 mp, aflat în domeniul privat al municipiului Bacău, situat în imobilul Clădire din str. Pictor Andreescu nr. 5, având nr. cadastral 77288 – C1 – U28, cu destinația spațiu pentru prestarea de servicii medicale sau servicii conexe actului medical;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău, înregistrată cu nr.163837 din 14.07.2025;
- Raportul de specialitate al Direcției Juridice, înregistrat cu nr. 163841/1 din 14.07.2025;
- Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 163841/2 din 14.07.2025;
- Raportul Comisiei de evaluare a ofertelor privind închirierea prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață de 296,27 mp, aflat în domeniul privat al municipiului Bacău, situat în imobilul Clădire din str. Pictor Andreescu nr. 5, etajul 2, având nr. cadastral 77288 – C1 – U 28, cu destinația spațiu pentru prestarea de servicii medicale sau servicii conexe actului medical, înregistrat sub nr. 160762/04.07.2025;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 174/30.07.2025 al Comisiei de specialitate nr. 1, nr. 199/30.07.2025 al Comisiei de specialitate nr. 2 și nr. 322/30.07.2025 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 Ordonanței nr. 124 din 29 august 1998 (republicată) privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale;
- Prevederile HCL nr. 157 din 27.04.2018 privind însușirea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Bacău;
- Prevederile HCL nr. 173 din 30.04.2025 privind aprobarea închirierii prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață de 296,27 mp, aflat în domeniul privat al

Municipiului Bacău, situat în imobilul Clădire din str. Pictor Andreescu nr. 5, etajul 2, având nr. cadastral 77288 – C1 – U28, cu destinația spațiu pentru prestarea de servicii medicale sau servicii conexe actului medical;

-Prevederile art.58 alin.(1) și ale art.64 alin.(1) din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată;

-Prevederile art. 859 alin. (2), art. 861 alin. (3) din noul Cod Civil al României adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile art.108 lit. c), ale art. 297 alin. (1) lit. c), ale art. 310 alin. (1) și alin.(2) lit. a) și lit. b), ale art. 312 alin. (2), alin. (3), alin. (4), alin. (6) și alin.(7), ale art. 313, ale art. 333 alin.(1), alin. (2) și alin. (5), ale art. 334 și ale art. 362, alin. (1) și alin. (3) din OUG 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) și ale art. 293 din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) 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 (1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică, cu oferte în plic închis, a unui spațiu în suprafață de 296,27 mp, aflat în proprietatea privată a Municipiului Bacău, situat în imobilul Clădire din strada Pictor Andreescu nr. 5, etajul 2, având nr. cadastral 77288 - C1 – U28. Valoarea de inventar a imobilului Clădirii P + 2 din strada Pictor Andreescu nr. 5 este de 2.551.944 lei.

(2) Spațiul în suprafață de 296,27 mp ce urmează a fi închiriat, va avea destinația de spațiu pentru prestarea de servicii medicale sau servicii conexe actului medical.

(3) Durata închirierii este de 10 (ani), cu posibilitatea de prelungire în condițiile Contractului de Închiriere.

Art. 2 Aprobarea prețului minim al închirierii de 8 lei/mp/lună, conform Anexei nr. 9, pct. 12 (zonă centrală) din Hotărârea Consiliului Local 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.

Art.3 Aprobarea Documentației de Atribuire pentru închiriere, Anexă, parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre, care cuprinde:

- a) Caietul de sarcini – Anexa nr. 1;
- b) Fișa de date a procedurii – Anexa nr. 2;
- c) Contractul – cadru de închiriere – Anexa nr. 3;
- d) Formulare și modele de documente – Anexa nr. 4;
- e) Relevu Clădire – Etajul 2 – Lotul 28 – Anexa nr. 5.

Art. 4 Membrii Comisiei de licitație vor fi desemnați prin Dispoziție a Primarului Municipiului Bacău.

Art.5. Persoana care va fi desemnată câștigătoare a procedurii de licitație va face toate demersurile necesare pentru amenajarea spațiului conform destinației, pentru obținerea avizelor necesare conform legislației în vigoare pentru activitatea desfășurată.

Art.6.Se mandatează Primarul Municipiului Bacău să semneze contractul de închiriere ce va fi încheiat în urma licitației.

Art.7.Cu data aprobării prezentei Hotărâri de Consiliu Local se abrogă HCL nr. 173/30.04.2025 privind aprobarea închirierii prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață de 296,27 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Bacău, situat în imobilul Clădire din str. Pictor Andreescu nr. 5, etajul 2, având nr. cadastral 77288 – C1 – U28, cu destinația spațiu pentru prestarea de servicii medicale sau servicii conexe actului medical.

Art.8.Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Direcția Patrimoniu - Serviciul Evidență Patrimoniu, Structura Impozite și Taxe Locale și Direcția Economică.

Art.9.Hotărârea va fi comunicată Primarului Municipiului Bacău, Direcției Patrimoniu, Direcției Economice, Structura Impozite și Taxe Locale.

Art.10.Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău prezenta hotărâre se comunică în termen legal Instituției Prefectului – Județul Bacău pentru verificarea legalității.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VICTOR BUFTEA**



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

A blue ink handwritten signature, which appears to be "N. Popovici", written over the printed name of the General Secretary.

Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi pentru.

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA NR. 306 DIN 31.07.2025

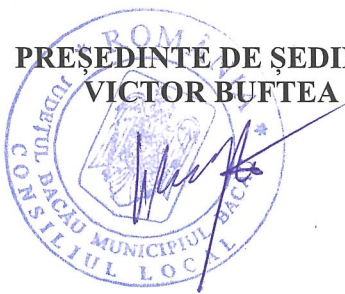
DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de
296,27 mp, situat în imobilul Clădire, etajul 2 din strada Pictor
Andreescu, nr. 5

Cuprins

- I. Caiet de sarcini – Anexa 1*
- II. Fișa de date a procedurii – Anexa 2*
- III. Contract cadru și Procesul verbal de predare - primire a
spațiului (Anexa nr. 1 la contractul cadru) – Anexa 3*
- IV. Formulare și modele de documente – Anexa 4*
- V. Relevu Clădire – Etajul 2 – Lotul 28 – Anexa nr. 5*

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VICTOR BUFTEA



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

DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN - GABRIEL FANTAZA

I. CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică, cu oferte în plic închis, a unui spațiu în suprafață de 296,27 mp, proprietate privată a Municipiului Bacău, cu nr. cadastral 77288 – C1 – U28, situat în imobilul Clădire, etajul 2 din strada Pictor Andreescu, nr. 5

ART.1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Spațiu liber în suprafață construită de 296,27 mp, parte din imobilul Clădire, etajul 2 din Bacău, str. Pictor Andreescu, nr. 5, nr. cadastral 77288 – C1 – U28

Situația juridică: domeniu privat, proprietate a Municipiului Bacău

Valoarea de inventar a Clădirii P+2 din strada Pictor Andreescu, nr. 5: 2.551.944 lei

Suprafața închiriată: 296,27 mp, conform Releveu Clădire – Etajul 2 – Lotul 28 anexat (Anexa 5).

1.2. Destinația bunului:

Imobilul va fi folosit conform destinației (prestarea de servicii medicale sau servicii conexe actului medical), în baza contractului de închiriere și a Declarație privind respectarea condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat, potrivit formularului nr. 4 – Anexa nr. 4.

ART.2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

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

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

Locatarul (oferantul 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.

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

Chiriașul are obligația de a încheia contracte de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă, precum și cu un operator economic autorizat pentru transportul, tratarea și eliminarea deșeurilor medicale.

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

2.2. Obligatoritatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Pe durata contractului de închiriere, locatarul are obligația exploatării în regim de continuitate și permanență a spațiului, 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/taxei pentru clădiri/teren în baza prevederilor art. 455 alin. (2) și (4) și ale art. 463 alin. (2) și (4) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.

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, spațiul închiriat va fi eliberat de bunurile ce ocupă domeniul privat 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 chiriașului și de a le valorifica.

Orice investiție sau amenajare care este necesară spațiului 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 încetării de drept a contractului fără o notificare prealabilă.

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, echivalentă a 2 chirii lunare, calculate raportat la prețul adjudecat al chiriei 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:

Prețul de pornire al licitației pentru închirierea spațiului în suprafață construită de 296,27 mp, parte din imobilul Clădire, etajul 2 din Bacău, str. Pictor Andreescu, nr. 5, nr. cadastral 77288 – C1 – U28, este cel prevăzut în anexa 9, pct.12, (zonă centrală) 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 **8 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 de inflație, fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.

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

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 Direcția Impozite și Taxe Locale, str. Pictor Th. Aman, nr. 94 C, Bacău, sau în contul RO28TREZ0615006XXX000234, deschis la Trezoreria municipiului Bacău, C.U.I. Municipiul Bacău 4278337.

- **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 pct. 12, (zonă centrală)- anexa 9 la HCL nr. 524 din 27.12.2024, respectiv **4740,32 lei**.

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

Proprietarul este obligat să 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 și nu va avea dreptul de a participa la o altă licitație publică privind același spațiu pe o perioadă de 3 ani.

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

2.6. Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat

Spațiul situat în incinta Clădirii, etajul 2 din Bacău, str. Pictor Andreescu, nr. 5 va fi folosit în vederea prestării de servicii medicale sau servicii conexe actului medical.

ART. 3. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

La licitație pot participa, în număr nelimitat, orice persoană fizică/juridică română ori străină autorizată pentru prestarea de servicii medicale sau servicii conexe actului medical, 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 vor depune la Centrul de Informare Cetățeni din cadrul Municipiului Bacău, din str. Nicolae Titulescu nr. 3, jud. Bacău, 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 ofertantului și sediul acestuia;
 - obiectul licitației pentru care este depusă oferta:

„Licitație publică pentru închirierea spațiului în suprafață construită de 296,27 mp, parte din imobilul Clădire, etajul 2 din Bacău, str. Pictor Andreescu, nr. 5”

- însoțită de mențiunea:

„A nu se deschide înainte de data, ora..... ” (data și ora organizării licitației).

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, semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări - prevăzute în Anexa 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., pct. A și pct. B, după caz);

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 (potrivit formularului nr. 6 din Anexa nr. 4) fără îngroșări, ștersături sau modificări, însoțită de documentele prevăzute la Art. 7 – Condiții de participare la licitație, alin. 7.2.3., pct. A și pct. B, după caz.

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. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) prin acordul părților;

b) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

c) în cazul în care interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietar, prin notificarea prealabilă a locatarului cu 60 de zile înainte;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina locatarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere, după notificarea prealabilă, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, care nu poate fi mai mare decât chiria anuală;

f) în cazul în care terenul aferent spațiului, respectiv va fi revendicat, în conformitate cu legile proprietății, proprietarul va rezilia contractul, cu o notificare prealabilă de 60 de zile, fără acordarea unei despăgubiri;

g) datorită întârzierii în plata chiriei în condițiile prevăzute la cap.IV din contractul de închiriere;

h) în cazul subînchirierii, împrumutului în totalitate sau în parte a imobilului închiriat sau a cesiunii contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, fără aprobarea prealabilă a proprietarului;

i) În temeiul art. 1817 din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil prezentul contract se reziliază dacă una dintre părți nu își execută obligațiile născute din acest contract și actele adiționale ulterioare.

5.2. 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 personae, 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 Centrul de Informare Cetățeni din cadrul Municipiului Bacău, din str. Nicolae Titulescu nr. 3, 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:

1) Plicul interior - sigilat, conținând formularul de ofertă financiară (prevăzut în Anexa nr. 4 – formular nr. 6) și documentele prevăzute la art. 7.2.3., lit. A și lit. B, după caz.

2) Fișa ofertantului, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formular nr.1 din Anexa 4);

- 3) Declarația de participare la licitație (formular nr. 2 din Anexa nr.4);
- 4) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

A. Pentru persoane juridice:

- a) Certificatul de înmatriculare emis de Oficiul Registrul Comerțului – din care să rezulte obiectul de activitate prestarea de servicii medicale sau servicii conexe actului medical – copie;
- b) Statutul /actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative – copie certificată conform cu originalul;
- c) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, în original;
- d) Declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment, reorganizare sau lichidare - original, potrivit formularului nr. 5 - Anexa nr. 4;
- e) certificat de atestare fiscală, eliberat de A.N.A.F., care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- f) cazier fiscal - eliberat de A.N.A.F., care să ateste că ofertantul nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- g) Certificat de atestare fiscală eliberat de UAT Municipiul Bacău – Direcția Taxe și Impozite Locale, din care rezultă că ofertantul nu are datorii la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie conform cu originalul;
- h) Dovadă de la Direcția Juridică din cadrul Municipiului Bacău din care să rezulte că ofertantul nu este în litigiu cu Municipiul 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, valabilă la data deschiderii ofertelor - original;
- i) Dovada achitării caietului de sarcini, a taxei de participare și a garanției de participare la licitație, pe chitanțe separate sau O.P.- uri separate (xerocopii după chitanțele eliberate de casieria Direcției Taxe și Impozite Locale din cadrul Municipiului Bacău sau al O.P.-urilor);
- j) Un exemplar al Contractului-Cadru de Închiriere, însoțit de către ofertant prin semnătură;
- k) 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;
- l) Declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice privind dreptul de participare la licitație conform art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit formularului nr. 7 – Anexa nr. 4.

B. Pentru cabinet medical individual/persoana fizică autorizată

- a) act de identitate - copie;
- b) copie conformă cu originalul după certificatul de înregistrare, autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz, din care rezultă că are ca obiect de activitate prestarea de servicii medicale sau servicii conexe actului medical;
- c) copie conformă cu originalul a certificatului de membru eliberat de Colegiul Medicilor/Colegiul Medicilor Dentiști, etc., după caz;
- d) 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;

e) declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment, reorganizare sau lichidare - original, potrivit formularului nr. 5 - Anexa nr. 4;

f) certificat de atestare fiscală, eliberat de A.N.A.F., care să ateste că nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conformă cu originalul;

g) cazier fiscal - eliberat de A.N.A.F., care să ateste că ofertantul nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conformă cu originalul;

h) Certificat fiscal eliberat de Municipiul Bacău – Direcția Taxe și Impozite Locale, din care rezultă că ofertantul nu înregistrează datorii la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conformă cu originalul;

i) Dovadă de la Direcția Juridică din cadrul Municipiului Bacău din care să rezulte că ofertantul nu este în litigiu cu Municipiul 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, valabilă la data deschiderii ofertelor - original;

j) Dovada achitării caietului de sarcini, a taxei de participare și a garanției de participare la licitație, pe chitanțe separate sau O.P.- uri separate (xerocopii după chitanțele eliberate de casieria Direcției Taxe și Imozite Locale din cadrul Municipiului Bacău sau al O.P.-urilor);

k) Un exemplar al Contractului-Cadru de Închiriere, însoțit de către ofertant prin semnătură;

l) Declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice privind dreptul de participare la licitație conform art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit formularului nr. 7 – Anexa nr. 4.

7.2.2. Documentele solicitate 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.

Cerințele enunțate mai sus reprezintă cerințe de calificare pentru următoarea etapă în care are loc licitarea prețului de închiriere.

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

Nu se admite completarea în timpul licitației sau ulterior desfășurării acesteia a documentației de calificare.

7.2.3. Plicul interior va trebui să contină următoarele documente:

A. Pentru persoane juridice:

a) Oferta, conform Anexa nr. 4 – Formular nr. 6, care conține următoarele mențiuni:

- numele ofertantului și sediul acestuia;
- obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

b) Copie după ultimul bilanț contabil - înregistrat la A.N.A.F, conform prevederilor legale în vigoare, iar în cazul societăților nou înființate se va depune balanța financiară pentru luna anterioară însoțită de o declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal privitoare la faptul că datele înregistrate în balanța sunt conforme cu realitatea.

c) Declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului nr. 3 - Anexa nr. 4.

d) Declarație privind respectarea condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat, potrivit formularului nr. 4 – Anexa nr. 4.

B. Pentru cabinet medical individual/persoana fizică autorizată

- a) Oferta, conform Anexa nr. 4 – Formular nr. 6, care conține următoarele mențiuni:
 - numele ofertantului și sediul acestuia;
 - obiectul licitației pentru care este depusă oferta.
- b) Copie conform cu originalul după ultima Declarație Unică 212 – înregistrată la A.N.A.F. însoțită de recipisa de depunere, cu mențiunea că pentru cabinetele medicale individuale/ persoanele fizice autorizate înființate în cursul anului de desfășurare a licitației, se va depune Registrul de încasări și plăți, în copie Conform cu originalul;
- c) Declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului nr. 3 - Anexa nr. 4.
- d) Declarație privind respectarea condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat, potrivit formularului nr. 4 – Anexa nr. 4.

7.3. Alte cerințe

Reprezentantul sau împuternicitul participantului la licitație/ofertantul se va prezenta în ziua și ora precizate având asupra sa următoarele:

- Carte de identitate în original.

ART.8. CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDAREA 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/exploatare 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 preț al chiriei ofertat - pondere 40 %;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - pondere 40%;
- c) protecția mediului înconjurător – pondere 10 %;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – pondere 10 %.

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

8.4. Algoritm de calcul pentru criteriile enunțate mai sus este următorul:

a) pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.8.2, lit.a) - cel mai mare preț al chiriei, punctajul se calculează astfel:

- pentru cel mai mare preț al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim respectiv - 40 pct.
- pentru celelalte chirii ofertate, punctajul $P(n)$, ponderea se calculează proporțional, astfel :

Pondere valoare ofertată $\underline{n} = (\text{valoare ofertată } \underline{n} / \text{valoare maximă ofertată}) \times 40 \text{ pct.}$

(*Unde $\underline{n}$ = oferta)

b) pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.8.2, lit.b) - capacitatea economico-financiară a ofertanților:

- dacă ofertantul nu înregistrează pierderi economico-financiare - 40 pct.
- dacă ofertantul înregistrează pierderi economico-financiare sau nu depune documentele prevăzute la art. 7.2.3., lit. A, pct. b) și lit. B, pct. b), după caz - 0 pct.

c) pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.8.2, lit.c) - protecția mediului înconjurător:

- ofertantul prezintă dovada privind respectarea normelor legislative privind protecția mediului înconjurător (formular nr. 3 din Anexa 4) - 10 pct.
- dacă ofertantul nu prezintă dovada privind respectarea normelor legislative privind protecția mediului înconjurător (formular 3 din Anexa 4) - 0 pct.

d) pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.8.2, lit.d) - condiții specifice impuse de natura bunului închiriat:

- dacă ofertantul prezintă dovada privind respectarea utilizării spațiului numai pentru destinația dată, respectiv prestarea de servicii medicale sau servicii conexe actului medical (formular nr. 4 din Anexa 4) - 10 pct.
- dacă ofertantul nu prezintă dovada privind respectarea utilizării spațiului numai pentru destinația dată, respectiv prestarea de servicii medicale sau servicii conexe actului medical (formular nr. 4 din Anexa 4) - 0 pct.

8.5. Oferta câștigătoare = oferta care îndeplinește cerințele menționate în documentația de atribuire și care obține cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor 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) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analiza 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 spațiu în suprafață de 296,27 mp, proprietate privată a Municipiului Bacău, cu nr. cadastral 77288 – C1 – U28, situat în imobilul Clădire, etajul 2 din strada Pictor Andreescu, nr. 5, 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 9, pct. 12 (zonă centrală) la HCL nr. 524/ 20.12.2024, și va face cunoscut numele ofertanților.

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

4) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

5) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

6) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

7) Plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare în vederea evaluării, în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. Plicurile se vor deschide în prezența reprezentanților ofertanților.

8) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, membrii comisiei verifică documentele depuse și descalifică ofertanții care nu îndeplinesc cerințele de calificare, cuprinse în caietul de sarcini.

9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei: va consemna denumirea ofertanților, numele și prenumele reprezentanților ofertanților, bunul supus închirierii, denumirea ofertanților eligibili, ofertanții care nu îndeplinesc condițiile de calificare și motivul excluderii acestora.

10) Procesul-verbal și anexele la procesul-verbal menționat, se semnează de către membrii comisiei și de către ofertanții prezenți. Se consemnează în procesul verbal, dacă este cazul, refuzul semnării procesului-verbal de către unul dintre participanți.

11) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor ofertanților, cel puțin două oferte valabile care să întrunească cerințele de calificare prevăzute în caietul de sarcini.

12) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la alin. (9), de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

13) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în Caietul de sarcini. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

- 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 care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

- Dacă nici după această etapă nu este posibilă departajarea ofertanților, atunci aceștia vor depune în plic închis și sigilat o nouă ofertă de preț. Procedura va continua până în situația în care există un singur ofertant care îndeplinește criteriul „cel mai mare preț al chiriei”.

14) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

15) În baza procesului verbal, care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (11), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

17) După ședința de licitație toate documentele licitației se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.

18) Procesul verbal împreună cu anexele sale reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice deschise în plic închis, cu adjudecare, conform ponderii criteriilor prevăzute în Caietul de sarcini.

19) Procesul verbal se va întocmi într-un singur exemplar, care se va depune la dosarul de licitație. La cerere, se va înmâna fiecărui participant o copie certificată a acestuia.

20) Documentele aparținând ofertanților care au transmis notificări de retragere, documentele întârziate vor fi înapoiate ofertanților respectivi.

21) Orice încercare a unui ofertant sau acțiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea ședinței de licitație sau influențarea rezultatului licitației, poate avea ca și consecință respingerea ofertei și descalificarea ofertanților respectivi.

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)-(13).

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

În cazul reluării licitației, se admite depunerea documentelor de participare la licitație și de către alți ofertanți care nu au participat la ședința anterioară.

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

10.4. Contestatiile

Contestațiile cu privire la procedura de desfășurare a licitației se vor depune la Tribunalul Bacău, Secția a II a civilă de contencios administrativ și fiscal, cu îndeplinirea în prealabil a tuturor procedurilor și condițiilor Legii 554/2004 privind Contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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.

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 va fi încheiat pe o perioadă de 10 ani și poate fi prelungit cu acordul părților, prin act adițional, pentru o perioadă stabilită de comun acord, 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).

6) Predarea – primirea bunului închiriat se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției echivalentă a 2 chirii lunare, calculate raportat la prețul adjudecat al chiriei.

7) Ofertantul declarant câștigător are obligația completării garanției până la contravaloarea a două chirii lunare, conform prețului licitat, în caz contrar va fi decăzut din beneficiul încheierii contractului.

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 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 comunicat de către Direcția Județeană de Statistică Bacău.

9) Investițiile, modernizările sau îmbunătățirile aduse de locatar la spațiul închiriat, 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) Pe durata contractului de închiriere, locatarii vor suporta distinct de costul chiriei, costurile cu utilitățile.

11) La încheierea contractului, ofertantul declarant 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 la licitație va fi reținută.

11.2. Neîncheierea contractului

1) Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 20 de zile calendaristice, calculate de la data împlinirii termenului de 20 de zile de la data comunicării privind rezultatul procedurii de licitație, atrage plata daunelor – interese de către partea în culpa.

2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractual de închiriere, prin notificare scrisă, depusă la Municipiul Bacău, atrage plata daunelor – interese de către partea în culpă.

3) Daunele – interese prevăzute se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

4) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

5) Dacă câștigătorul licitației nu semnează contractul de închiriere, acesta va pierde garanția de participare la licitație și dreptul de a participa la o altă rundă de licitație a aceluiași amplasament, în situația în care aceasta se va impune.

6) În cazul în care autoritatea contractantă 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.

7) 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

Contractul se reziliază în următoarele situații:

- a) Locatarul schimbă destinația bunului închiriat;
- b) Locatarul cesează contractul de închiriere;
- c) Locatarul împrumută în tot sau în parte bunul;
- d) Locatarul întârzie cu plata chiriei în condițiile art. IV;
- e) prin reziliere unilaterală de către proprietar, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar;
- f) prin reziliere unilaterală de către proprietar, în cazul în care terenul aferent spațiului va fi revendicat, în conformitate cu legile proprietăți;
- g) Contractul se reziliează, fără o notificare prealabilă, atunci când locatarul nu întregeste garanția în termen de 30 de zile, în situația în care locatorul reține din aceasta contravaloarea chiriei neachitate când întârzierea plății chiriei este de cel mult 2 luni consecutiv față de termenul scadent;
- h) 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 chiriaș, duce la rezilierea contractului de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo altă formalitate, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat în termen de cel mult 30 de zile calendaristice 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.

.....

II. FISA DE DATE A PROCEDURII

privind închirierea prin licitație, cu oferte în plic închis, a unui spațiu în suprafață de 296,27 mp, proprietate privată a Municipiului Bacău, cu nr. cadastral 77288 – C1 – U28, situat în imobilul Clădire, etajul 2 din strada Pictor Andreescu, nr. 5 pe o durată de 10 (ani)

A. DATE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI) MUNICIPIUL BACĂU

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

C.U.I. : 4278337

Telefon : 0234 - 208900, 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

Spațiu în suprafață construită de 296,27 mp, parte din imobilul Clădire, etajul 2 din Bacău, str. Pictor Andreescu, nr. 5, nr. cadastral 77288 – C1 – U28 pentru prestarea de servicii medicale sau servicii conexe actului medical

SITUAȚIA JURIDICĂ : domeniul privat, proprietate a Municipiului Bacău

VALOAREA DE INVENTAR A CLĂDIRII P+2 din strada Pictor Andreescu, nr. 5: 2.551.944 lei

SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : 296,27 mp, conform Relevu Clădire – Etajul 2 – Lotul 28 anexat (Anexa 5).

DURATA ÎNCHIRIERII = 10 ani, cu posibilitatea de prelungire în condițiile Contractului de închiriere

C. INFORMAȚII PRIVIND DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Documentația pentru înscriere la licitație poate fi obținută pe bază de solicitare, de la Primăria Municipiului Bacău, Direcția Patrimoniu, sau descărcată de pe pagina instituției www.municipiulbacau.ro

D. ELEMENTE DE PREȚ

Garanția de participare : echivalentul a două chirii

Taxa de participare : 151,00 Lei

Taxa caiet sarcini : 74,00 Lei

E. Locul, data și ora desfășurării licitației : Primăria Municipiului Bacău, Str. Pictor Theodor Aman nr. 94 C, care va fi comunicat în termen,, ora 10:00.

F. Data limită până la care se fac înscrieri la licitație : ora 16:00, la Centrul de Informare Cetățeni, Municipiul BACĂU, Strada Nicolae Titulescu nr.3, Județul Bacău.

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
MUNICIPIUL BACĂU

ANEXA nr 3'

III. CONTRACT Cadru 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 RO 05 TREZ 06121330250XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Bacău, C.U.I. 4278337, reprezentant prin PRIMAR DR. ING. 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, CIF/CUI.....cont. deschis la, reprezentată de....., **în calitate de locatar**, pe de altă parte.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie procurarea folosinței bunului, prin închiriere, respectiv spațiul în suprafața construită de 296,27 mp, situat în municipiul Bacău, strada Pictor Andreescu, nr. 5, etajul 2.

Bunul respectiv este proprietate privată a municipiului Bacău și are nr. cadastral 77288 – C1 – U28.

Art. 2. Spațiul este dat în folosință chiriașului cu destinație spațiu în vederea prestării de servicii medicale sau servicii conexe actului medical.

Art. 3. Predarea primirea obiectului închirierii se face pe bază de proces-verbal de predare-primire, anexă la prezentul contract, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției.

III. TERMENUL

Art. 4. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 10 ani, cu începere de la data de până la data de

Art. 5. La expirarea termenului, contractul poate fi prelungit cu acordul scris al părților, pentru o perioadă stabilită de comun acord, prin act adițional, la cererea scrisă a locatarului cu cel

puțin 30 de zile înainte de expirare, condiționată de îndeplinirea în totalitate a obligațiilor din contractul inițial.

În situația în care, nu se intenționează prelungirea contractului de închiriere, anterior termenului de expirare, locatorul va notifica cu 60 de zile 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. 6. Prețul chiriei este stabilit la/mp/lună, stabilit în ședința de licitație din data de

Garanția, în valoare de, stabilită la nivelul valorii a două chirii lunare, calculate raportat la prețul adjudecat al chiriei, a fost constituită cu.....și va fi păstrată în contul de garanții până la finalizarea contractului.

Plata garanției se poate face direct la casieria proprietarului sau prin O.P. în contul precizat în caietul de sarcini.

Locatorul va putea executa sumele constituite drept garanție, fără nici o 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 locatar.

Garanția va fi restituită locatarului, în urma solicitării acestuia, 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 stare bună de funcționare.

Art. 7. Prețul stabilit la art.6 va fi indexat anual cu rata inflației, fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.

Art. 8. Plata chiriei se va face lunar, până la data de 10 a lunii următoare pentru care se datorează chiria.

Art. 9. Plata chiriei se poate face direct la casieria proprietarului sau prin O.P. prin conturile:

- contul proprietarului RO 05 TREZ 06121330250XXXXX deschis la Trezoreria municipiului Bacău
- contul locatarului
-

Art. 10. Pentru neexecutarea ori executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri în condițiile legii.

Pentru nerespectarea obligațiilor asumate de chiriaș prin contract, referitor la termenul de plată al chiriei, acesta datorează majorări de întârziere de 0,1% din cuantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi de întârziere începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Art. 11. Dacă întârzierea virării sumelor datorate este mai mare de 30 de zile față de termenul scadent și dacă în această perioadă nu este invocată forța majoră sau nu intervine o nouă înțelegere între părți, proprietarul poate iniția instituirea procedurii de reziliere a contractului de închiriere, cu notificarea acestei intenții către locatar.

Art. 12. În temeiul art.1798 din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și modalitățile stabilite prin contract.

V. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

A. Drepturile și obligațiile locatorului

Art. 13. 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. 14. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen proprietarul are dreptul de a dobândi bunurile rezultate din investițiile și reparațiile făcute, fără drept de despăgubire a chiriașului.

Art. 15. 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. 16. Locatorul va preda locatarului spațiul, liber de orice sarcini, pe bază de proces – verbal de predare primire, în care se va specifica detaliat suprafața și locația spațiului. Procesul verbal va fi semnat de ambele părți, constituindu-se anexă la prezentul contract.

Art. 17. Locatorul se obligă să asigure folosința liniștită și utilă a bunului închiriat pe întreaga perioadă a contractului.

Art. 18. Locatorul nu va stânjeni pe locatar în exercitarea dreptului de folosință asupra spațiului închiriat.

B. Drepturile și obligațiile locatarului

Art. 19. Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul contractului, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere, în condițiile legii.

Art. 20. Locatarul se obligă să achite chiria în condițiile stipulate la cap. IV din prezentul contract.

Art. 21. Pe toată durata închirierii, locatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate, respectiv energia electrică, energia termică, apă, canalizare, salubritate, telefon, încheind în acest sens contracte cu furnizorii de utilități.

Art. 22. Locatarul se obligă să achite taxa pe teren, precum și taxa pe clădire, corespunzătoare bunului ce face obiectul contractului de închiriere, conform Codului Fiscal.

Art. 23. Locatarul va realiza toate lucrările pentru utilitățile necesare, în mod independent și pe cheltuiala sa.

Art. 24. Locatarul se obligă să întrebuințeze bunul care face obiectul contractului ca un bun proprietar și potrivit destinației prevăzute la art.2 din contract, sub sancțiunea rezilierii de drept contractului, fără notificare prealabilă.

Art. 25. Locatarul se obligă să mențină curățenia zonei, să execute și lucrări de investiții pentru îmbunătățirea spațiului înconjurător conform planului urbanistic de detaliu și investiții de mediu conform legislației, numai cu acordul prealabil al locatorului și în condițiile obținerii autorizațiilor impuse prin lege.

Art. 26. Locatarul se obligă să nu subînchirieze, împrumute în totalitate sau în parte bunul închiriat unei terțe persoane juridice sau fizice, sub sancțiunea încetării de drept a contractului fără o notificare prealabilă.

Art. 27. Locatarul răspunde direct pe toată durata contractului de închiriere și 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 de prestări de servicii medicale sau servicii conexe actului medical.

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

Art. 29. Locatarul are obligația să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor, precum și să respecte Normele generale de apărare împotriva incendiilor.

Art. 30. Locatarul va răspunde pentru pagubele produse locatarului sau terților din cauza producerii unor incendii, dacă acestea sunt cauzate de neîndeplinirea ori de îndeplinirea defectuoasă a obligațiilor ce-i revin potrivit prevederilor art. 31 din prezentul contract.

Art. 31. 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. 32. Locatarul va deține toate instalațiile necesare recuperării, depozitării agenților poluanți, deșeurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora.

Art. 33. Locatarul este responsabil pentru deșeurile de orice natură rezultate din desfășurarea activității.

Art. 34. 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. 35. Locatarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie desfășurată.

Art. 36. 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. 37. Locatarul va permite proprietarului, prin reprezentanții săi, să inspecteze bunul închiriat, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate în limita prevederilor existente în oferta depusă și ale prezentului contract.

Art. 38. La sfârșitul perioadei contractuale sau în cazul încetării contractului din alte motive, locatarul este obligat să predea spațiul cu investițiile și reparațiile făcute, gratuit și liber de orice sarcini, prin proces – verbal de predare – primire.

Art. 39. Locatarul este obligat să achite contravaloarea chiriei plus penalitățile aferente, până la data restituirii efective către proprietar a bunului închiriat.

Art. 40. Cheltuielile ocazionate de eventualele modificări aduse instalației electrice/de apă/canalizare sunt în seama locatarului cât și cheltuielile ulterioare ocazionate de întreținerea și repararea lor. La încetarea relațiilor contractuale cu proprietarul, locatarul va desființa bransamentele executate, aducând instalațiile la starea și forma inițială, la solicitarea proprietarului.

Art. 41. Executarea neautorizată și fără consimțământul Locatarului a bransamentelor ori a intervențiilor ulterioare la instalațiile de energie termică/electrică/ de apă atrag după sine încetarea prezentului contract.

Art. 42. Locatarul poate realiza lucrări de reparații capitale sau lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul prealabil al proprietarului.

Art. 43. Locatarul este obligat să efectueze lucrări de reparații curente, de întreținere și igienizare, inclusiv la spațiile de folosință comună (reparații tencuieli, zugrăveli (cu var lavabil) și

vopsitorie, reparații tâmplărie (uși, ferestre), reparații la instalațiile sanitare, electrice și de încălzire).

Art. 44. Toate categoriile de lucrări de natura reparațiilor curente sau capitale (înlocuit sau montat placaje din gresie și faianță, lucrări de re compartimentare, înlocuiri de tâmplărie prin schimbarea soluției și a materialelor actuale, înlocuiri de obiecte sanitare, altele decât cele deteriorate din vina chiriașului, montat centrală termică proprie, montat instalație aer condiționat) aferente spațiului închiriat se vor realiza pe cheltuiala locatarului, fără diminuarea chiriei datorate și numai cu acordul prealabil al proprietarului.

Art. 45. Locatarul se obligă să suporte toate cheltuielile necesare refacerii spațiului deteriorat ca urmare a exploatării necorespunzătoare sau distrugerii acestuia din culpa sa.

Art. 46. Locatarul este obligat să repare și să înlocuiască elementele de construcții și instalațiile deteriorate ca urmare a folosirii necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii.

Art. 47. Locatarul este obligat să nu aducă modificări bunului imobil închiriat, decât cu acordul prealabil scris al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construcție.

Art. 48. Locatarul este obligat să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu.

Art. 49. În cazul neîndeplinirii de către chiriaș a obligațiilor pe care le are, cu acordul prealabil al proprietarului, cu privire la întreținerea și repararea spațiului luat în chirie, precum și în cazul în care se constată că lucrările de întreținere și reparații ce cad în sarcina chiriașului, nu au fost executate la timp de către acesta, această situație dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, locatarul fiind obligat și la plata contravalorii lucrărilor.

VI. NOTIFICĂRI

Art. 50. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 51. 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. 52. Dacă notificarea se transmite prin telex sau fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

Art. 53. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 54. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) prin acordul părților;
- b) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietar, prin notificarea prealabilă a locatarului cu 60 de zile înainte;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina locatarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere, după notificarea prealabilă, cu plata unei despăgubiri juste și prelabile, care nu poate fi mai mare decât chiria anuală;

f) în cazul în care terenul aferent spațiului va fi revendicat, în conformitate cu legile proprietății, proprietarul va rezilia contractul, cu o notificare prealabilă de 60 de zile, fără acordarea unei despăgubiri;

g) datorită întârzierii în plata chiriei în condițiile prevăzute la cap. IV;

h) în cazul subînchirierii, împrumutului în totalitate sau în parte a imobilului închiriat sau a cesiunii contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice fără o notificare prealabilă din partea locatarului;

i) În temeiul art. 1817 din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil prezentul contract se reziliază dacă una dintre părți nu își execută obligațiile născute din acest contract și actele adiționale ulterioare.

Art.55. 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.

Art. 56. La încetarea contractului din vina locatarului, spațiul va fi scos din nou la licitație fără drept de participare a acestuia.

VIII. REZILIEREA

Art. 57. Contractul se reziliază în următoarele situații:

- a) Locatarul schimbă destinația bunului închiriat;
- b) Locatarul cesează contractul de închiriere;
- c) Locatarul împrumută în tot sau în parte bunul;
- d) Locatarul întârzie cu plata chiriei în condițiile art. IV;
- e) prin reziliere unilaterală de către proprietar, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar;
- f) prin reziliere unilaterală de către proprietar, în cazul în care terenul aferent spațiului va fi revendicat, în conformitate cu legile proprietății;
- g) Contractul se reziliează, fără o notificare prealabilă, atunci când locatarul nu întregeste garanția în termen de 30 de zile, în situația în care locatarul reține din aceasta contravaloarea chiriei neachitate când întârzierea plății chiriei este de cel mult 2 luni consecutiv față de termenul scadent;
- h) 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 chiriaș, duce la rezilierea contractului de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo altă formalitate, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat în termen de cel mult 30 de zile calendaristice și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.

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.

IX. EVACUAREA LOCATARULUI LA ÎNCETAREA/ REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 58. Evacuarea chiriaşului se face în baza unei hotărâri judecătoreşti irevocabile.

Art. 59. Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a spaţiului, precum şi la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatarului până la acea dată.

X. CAZUL FORTUIT SAU DE FORŢĂ MAJORĂ

Art. 60. Pentru nerespectarea obligaţiilor stabilite prin contractul de închiriere şi caietul de sarcini, partea în culpă datorează penalităţi şi daune interese în conformitate cu prevederile legii, cu excepţia cazului fortuit sau de forţă majoră.

Art. 61. Nici una dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/şi de executarea în mod necorespunzător – total sau parţial – a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţă majoră, aşa cum este definită prin lege.

Art. 62. Partea care invocă forţa majoră este obligată să notifice celeilalte părţi, în termen de 30 zile, producerea evenimentului şi să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecinţelor lui.

Art. 63. Dacă în termen de 30 de zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să-şi notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune – interese.

Art. 64. Cazul fortuit sau de forţă majoră exclude răspunderea locatarului dacă acesta nu a putut prevedea pericolul, dacă nu a folosit bunurile contrar destinaţiei şi dacă nu le-a restituit locatarului la termenul prevăzut de prezentul contract.

XI. LITIGII

Art. 65. Părţile vor depune toate diligenţele necesare pentru rezolvarea pe cale amiabilă a neînţelegerilor rezultate din executarea prezentului contract de închiriere.

Art. 66. Eventualele litigii care nu pot fi rezolvate conform prevederilor art. 56 se vor soluţiona pe calea instanţelor judecătoreşti de drept comun, potrivit legii.

XII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 67. Prezentul contract de închiriere are la bază următoarele documente de referinţă:

- a) OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
- b) Hotărârea nr. a Consiliului Local al Municipiului Bacău privind aprobarea închirierii;
- c) prevederile Legii nr. 287/ 2009 privind Codul Civil.

Art. 68. Modificarea prezentului contract de închiriere se face numai prin act adiţional încheiat între părţi.

Art. 69. Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere numai din cauze justificate, cu notificarea prealabilă a locatarului.

Art. 70. Procesul verbal de predare primire împreună cu caietul de sarcini fac parte integrantă din prezentul contract de închiriere şi reprezintă voinţa părţilor.

Art. 71. 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
Dr. Ing. LUCIAN - DANIEL STANCIU - VIZITEU

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV
Ec. MARIANA ZAMFIR

DIRECTOR EXECUTIV
FANTAZA CIPRIAN - GABRIEL

VIZAT JURIDIC

LOCATAR

.....
prin

Anexa nr. 1, parte integrantă din contractul de închiriere

PROCES – VERBAL

de predare primire spațiu în suprafață de
din strada
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 chiriaș, care primește spre
închiriere spațiu în suprafață de situat în strada
.....
2. Inventarul și starea în care se predă și se primește locația sunt următoarele:

3. Acest proces verbal s-a întocmit astăzi, în 2 (două)
exemplare, din care 1 (un) exemplar pentru locator și 1 (un) exemplar pentru chiriaș.

Am predat,

Am primit,

IV. FORMULARE ȘI MODELE DOCUMENTE

privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de
296,27 mp, situat în imobilul Clădire, etajul 2 din strada Pictor
Andreescu, nr. 5

Cuprins

- I. Fișa ofertantului – Formular nr. 1*
- II. Declarație de participare – Formular nr. 2*
- III. Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, social, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor – Formular nr. 3*
- IV. Declarație privind respectarea condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat – Formular nr. 4*
- V. Declarație pe propria răspundere – Formular nr. 5*
- VI. Formular de ofertă financiară – Formular nr. 6*
- VII. Declarație pe propria răspundere privind dreptul de participare la licitație conform art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare – Formular nr. 7*

Formular nr. 1 - FIȘA OFERTANTULUI

1. Denumirea/ numele ofertantului
2. Sediul societății sau adresa (localitate, stradă, număr, ap.)
.....
3. Cod fiscal/ C.I.
4. Număr înmatriculare/înregistrare la Registrul Comerțului
3. Telefon
5. Adresă e-mail
6. Reprezentant legal/imputernicit
7. Nr. cont bancar
8. Banca

Declarăm pe propria răspundere că datele menționate sunt corecte și conform cu documentele oficiale.

Semnatură/ștampilă

Data

Ofertant,
.....

Formular nr. 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 spațiului în suprafață construită de 296,27 mp, parte din imobilul Clădire, etajul 2 din Bacău, str. Pictor Andreescu, nr. 5**, din data de

Declar că am cunoștință de conținutul Documentației de atribuire și că am intrat în posesia Caietului de sarcini.

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 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.
(dacă este cazul)*

Data

.....

Semnătură/ștampilă

Ofertant,

.....

Formular nr. 3 - DECLARAȚIE
privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, social,
securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul(a) (nume, prenume),,
identificat(ă) cu act de identitate (CI/ Pasaport), seria, nr.,
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 spațiului în suprafață
construită de 296,27 mp, parte din imobilul Clădire, etajul 2 din Bacău, str. Pictor Andreescu,
nr. 5, organizată de Municipiul Bacău, cu sediul în Bacău, str. Pictor Aman nr.94C.

declar pe propria răspundere, că pe toată durata contractului, voi respecta reglementările
obligatorii din domeniul mediului, social și al relațiilor de muncă, normele de apărare împotriva
incendiilor.

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.

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

.....

Semnătură/ștampilă

Ofertant,

.....

Formular nr. 4 - DECLARAȚIE
privind respectarea condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat

Subsemnatul(a) (nume, prenume),,
identificat(ă) cu act de identitate (CI/ Pasaport), seria, nr.,
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 spațiului în suprafață construită de 296,27 mp, parte din imobilul Clădire, etajul 2 din Bacău, str. Pictor Andreescu, nr. 5**, organizată de **Municipiul Bacău**, cu sediul în Bacău, str. Pictor Aman nr.94 C.

declar pe propria răspundere, că pe toată durata contractului, voi respecta destinația pentru care a fost închiriat bunul, **respectiv prestarea de servicii medicale sau servicii conexe actului medical.**

De asemenea, declar pe propria răspundere, că pe toată durata contractului, sub sancțiunea rezilierii de drept a acestuia fără o notificare prealabilă de către locatar, voi respecta condițiile specifice impuse de natura bunului închiriat.

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

.....

Semnătură/ștampilă
Ofertant,

.....

.....

Formular nr. 5 - DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE

Subsemnatul/a....., domiciliat în, str., nr....., bl., sc., ap., județul, posesor al CI seria.....nr....., eliberată de..... la data de....., CNP....., în calitate de..... la....., cu sediul social în str..... nr., bl., sc., ap., din loc., jud., ce are CUI, tel., e-mail., prin prezenta declar pe proprie răspundere că nu se află în procedura de insolvență, faliment sau lichidare, potrivit prevederilor Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, că nu se află în dizolvare, potrivit prevederilor legale în vigoare și că nu i s-a stabilit răspunderea, potrivit prevederilor art 169 din Legea nr. 85/2014 sau răspunderea solitară, potrivit art. 25 și 26 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală.

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: _____

Nume și prenume
(Semnătura și ștampila societății)

Formular nr. 6 - OFERTA FINANCIARĂ

pentru închirierea prin licitație publică cu plic închis a unui spațiu în suprafață de 296,27 mp, proprietate privată a Municipiului Bacău, cu nr. cadastral 77288 – C1 – U28, situat în imobilul Clădire, etajul 2 din strada Pictor Andreescu, nr. 5, organizată de Municipiul Bacău, cu sediul în Bacău, str. Pictor Th. Aman, nr. 94C

Subsemnatul, reprezentant/împuternicit al
..... cu sediul în
(date identificare ofertant)

Oferta mea de preț pentru imobilul, cu datele de identificare menționate mai sus, scos la licitație este de, lei/
mp/ lună.
(suma în litere și cifre)*

Menționăm faptul că în cazul în care prezenta ofertă va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile de închiriere menționate de către organizatorul procedurii în documentația de atribuire și caietul de sarcini.

Oferta prezentă este valabilă până la finalizarea procedurii de închiriere, în condițiile în care Consiliul Local al Municipiului Bacău, prin Primăria Municipiului Bacău, nu decide altfel.

Data
.....

Semnătură/ștampilă
Ofertant,
.....

Formular nr. 7 - DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE
privind dreptul de participare la licitație conform art. 339 alin. (2) din OUG nr.
57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările
ulterioare

Subsemnatul/a....., domiciliat în, str.
....., nr....., bl., sc., ap., județul,
posesor al CI seria.....nr....., eliberată de..... la data de.....,
CNP....., în calitate de..... la....., cu
sediul social în str..... nr., bl., sc., ap., din loc.
....., jud., ce are CUI, tel., e-mail.
....., având calitatea de ofertant la licitația publică privind închirierea unui spațiu în
suprafață de 296,27 mp, aflat în domeniul privat al municipiului Bacău, situat în imobilul Clădire
din str. Pictor Andreescu nr. 5, etajul 2, având nr. cadastral 77288 – C1 – U 28, cu destinația spațiu
pentru prestarea de servicii medicale sau servicii conexe actului medical, cunoscând prevederile
art. 326 din Legea nr. 286/17.07.2009 privind Codul penal – Falsul în declarații, precum și ale art.
339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și
completările ulterioare,

DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE, că nu am participat în ultimii 3 ani la nici o
licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ – teritoriale, unde să fi fost
desemnat câștigător și din culpă proprie, nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul.

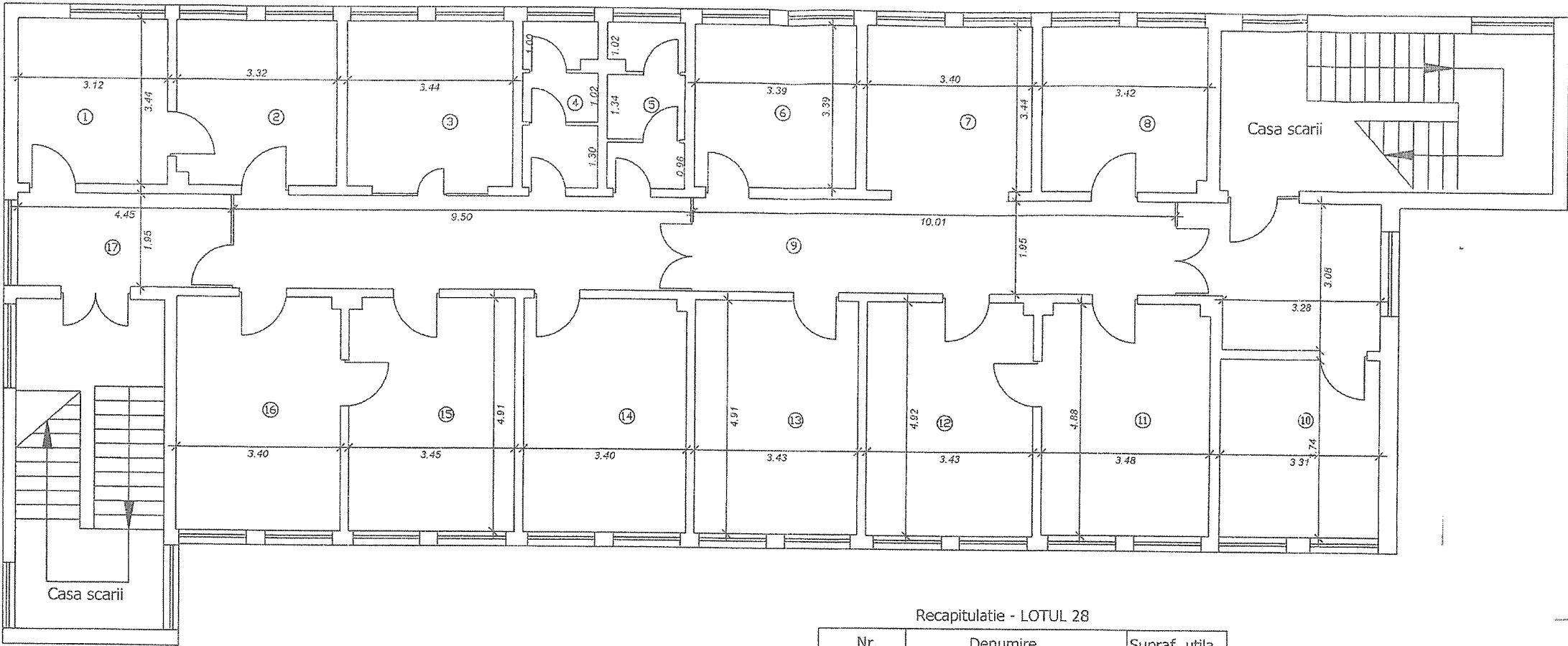
Data: _____

Nume și prenume
(Semnătura și ștampila societății)

RELEVU CLADIRE DISPENSAR NR.8 SI 9 - ETAJ 2 - LOTUL 28

Scara 1 : 100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
7288-C1-V28	296 mp	Mun. Bacau, str. Pictor Andreescu, nr.5, etaj 2	
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT	Bacau
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	
Cota parti comune	116.61 mp		
Cota teren indiviza	168.47 mp		



Recapitulatie - LOTUL 28

Nr. incapere	Denumire incapere	Supraf. utila [mp]
①	LAB. ANATOMIE PATOLOGICA	10.73
②	LAB. ANATOMIE PATOLOGICA	11.35
③	ARHIVA	12.20
④	GRUP SANITAR	4.97
⑤	GRUP SANITAR	5.22
⑥	CABINET CONSULTATII	11.49
⑦	SALA ASTEPTARE	11.70
⑧	CABINET CONSULTATII	11.71
⑨	HOL	50.19
⑩	BIROU INFORMATII	12.38
⑪	CABINET CONSULTATII	16.87
⑫	CABINET CONSULTATII	16.82
⑬	CABINET CONSULTATII	16.84
⑭	SECRETARIAT	16.64
⑮	CABINET TOXICOLOGIE	16.87
⑯	LABORATOR TOXICOLOGIE	16.65
⑰	OFICIU	8.68
Suprafata Utila = 251.31 mp		
Suprafata Totala = 251.31 mp		
Suprafata Construita = 296.27 mp		

ROMANIA
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
ZAHARIA ELENA
Agent la inregistrarea actelor sub
Nr. 15511 Din 2017
Notar public



CERTIFICAT DE EXECUTANT	CERTIFICAT DE DATA
AUSCITOP GEO TECHNICS S.R.L.	DE
Seria RO-BC-F	Seria RO-B
Nr. 0003	Nr. 0027/09.10.2010
SORIN IOAN CERNAT	S.C. TOPO GEO TECHNICS S.R.L.
CATEGORIA B	CLASAM
Receptionat,	Data
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară	
Funcția CONSILIER	

63053/2014/42