



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 343 DIN 28.08.2025

privind aprobarea Protocolului Cadru de Colaborare cu AURORA RETAIL PARK BACĂU RED SRL, în vederea executării lucrării de supralărgire pe strada Narciselor, spații verzi și alei pietonale între limitele de proprietate ale lotului cadastral 90972

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 28.08.2025 potrivit art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Adresa nr.158344/26.06.2025 primită de la AURORA RETAIL PARK BACĂU RED SRL, referitoare la încheierea unui protocol de colaborare pentru folosirea terenului domeniu public al Municipiului Bacău, în vederea sistematizării verticale a primei benzi a străzii Narciselor, amenajarea tronsonului pietonal și carosabil;
- Referatul nr. 175582 din 21.08.2025 al Direcției Patrimoniu -Structura Întreținere Patrimoniu, prin care se propune aprobarea Protocolului Cadru de Colaborare cu AURORA RETAIL PARK BACĂU RED SRL, în vederea executării lucrării de supralărgire pe strada Narciselor, spații verzi și alei pietonale între limitele de proprietate ale lotului cadastral 90972;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău, înregistrată cu nr. 175946/22.08.2025;
- Raportul de specialitate al Serviciului Juridic, Contencios și Aplicarea Legilor Proprietății, înregistrat cu nr. 175952/1/22.08.2025;
- Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr.175952/2/22.08.2025;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: 222/27.08.2025 al Comisiei de specialitate nr. 2 și nr. 362/27.08.2025 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Prevederile art.128 alin.(1) lit. c) din O.U.G nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, modificată și completată;
- Prevederile art.29 alin.(1) și alin.(3) din H.G. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, modificată și completată;
- Prevederile art. 863 din Legea nr. 287/ 2009 – Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.286 alin.(4) 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) din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. k) și art. 139 alin. (3) lit. g) și alin. (6) din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

ART.1 Se aprobă executarea în municipiul Bacău, pe riscul și cheltuiala AURORA RETAIL PARK BACĂU RED SRL, a lucrării de supralărgire pe strada Narciselor, spații verzi și alei pietonale între limitele de proprietate ale lotului cadastral 90972 – conform planurilor de situație – Anexa nr. 1 parte integrantă la prezenta hotărâre.

ART.2 Se aprobă încheierea unui Protocol Cadru de Colaborare între AURORA RETAIL PARK BACĂU RED SRL și Municipiul Bacău, conform Anexei nr.2, parte integrantă la prezenta hotărâre.

ART. 3 Se mandatează Primarul Municipiului Bacău să semneze Protocolul - Cadru de Colaborare încheiat între părți.

ART. 4 Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile hotărârii prin Direcția Patrimoniu-Serviciul Evidență Patrimoniu și Structura Întreținere Patrimoniu- Compartiment Drumuri, Rețele și Avize.

ART. 5 Hotărârea va fi comunicată către Primarul Municipiului Bacău, Direcția Economică, Serviciul Evidență Patrimoniu, Întreținere Patrimoniu și AURORA RETAIL PARK BACĂU RED SRL.

ART. 6 Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău prezenta hotărâre se comunică în termen legal Instituției Prefectului – Județul Bacău pentru verificarea legalității.

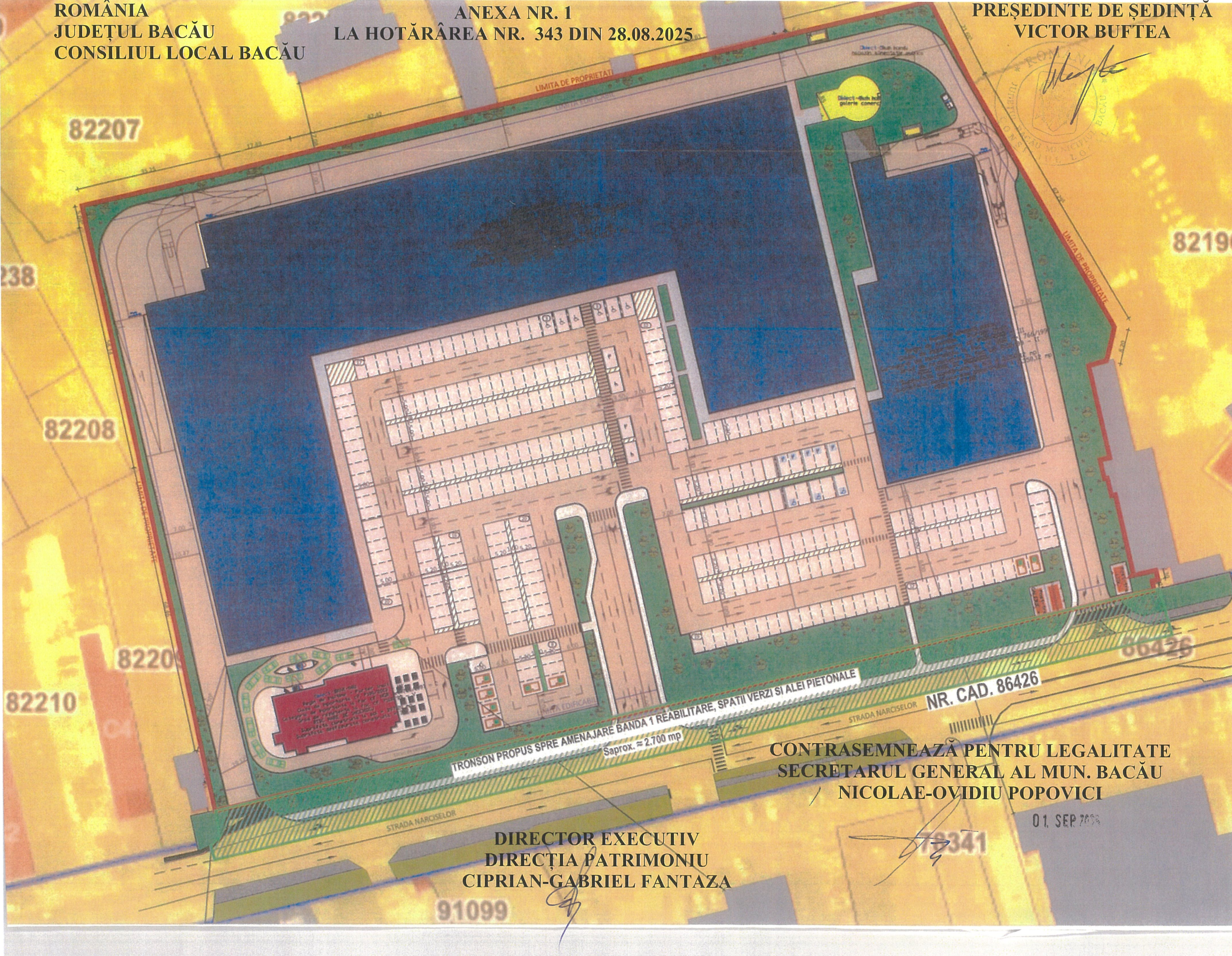
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VICTOR BUFTEA**



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

01. SEP. 2025

Hotărârea a fost adoptată cu 18 voturi pentru.



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

DIRECTOR EXECUTIV
DIRECȚIA PATRIMONIUL
CIPRIAN-GABRIEL FANTAZA

01. SEP 2025

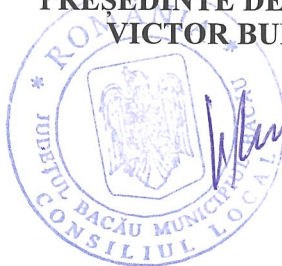
ANEXA NR. 2
LA HOTĂRÂREA NR. 343 DIN 28.08.2025

PROTOCOL CADRU DE COLABORARE

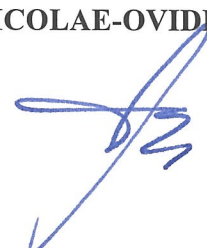
DIRECTOR EXECUTIV
DIRECȚIA PATRIMONIU
CIPRIAN - GABRIEL FANTAZA



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VICTOR BUFTEA



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



01. SEP. 2025

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU

PROTOCOL DE COLABORARE

Prezentul, a fost încheiat astăzi _____ 2025 („Data Semnării”), de către și între:

Municipiul Bacău, având cod de identificare fiscală 4278337, reprezentat legal prin Primar, Domnul LUCIAN – DANIEL STANCIU - VIZITEU (denumit în continuare „Municipiul _____”)

și

AURORA RETAIL PARK BACĂU RED SRL, persoană juridică română cu sediul în municipiul Bacău, Voluntari, Șos. București Nord, nr. 10, Global City Business Park, clădirea O11, etaj 9, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J23/3959/30.05.2024 și CUI 50162084, reprezentată legal de Dan – Constantin Ostahie, în calitate de administrator,

denumite în continuare individual „Partea” și colectiv „Părțile”,

ÎNTRUCĂT:

- (A) Terenul sitMunicipiului Bacău la adresa str. Narciselor, identificat cu nr. cadastral 86426, înscris în Cartea Funciară nr. 86426 este în domeniul public al Municipiului Bacău (denumit în continuare în mod colectiv “Terenul”);
- (B) Dezvoltatorul - **AURORA RETAIL PARK BACĂU RED SRL** intenționează să modernizeze Terenul, având în vedere starea actuală a terenului adiacent proprietății situație la adresa str. Narcieselor nr. 14 BIS, , pe care se realizează tranzitul vehiculelor si pietonilor din si către Centrul Comercial „Aurora” Bacău (denumit în continuare „Obiectivul”);
- (C) Tronsonul propus spre amenajare prin reabilitarea benzii 1 a carosabilului, a spatiilor verzi si amenajarea aleilor pietonale, în suprafața estimată de 2.700,00 mp, identificabile în Anexa 1 a protocolului, se afla în domeniul public al Municipiului Bacău, respectiv pe raza municipiului Bacău, județul Bacău (denumit în continuare „Drumul”);
- (D) Dezvoltatorul dorește să reabiliteze Drumul, pe cheltuiala integrală proprie;
- (E) Dezvoltatorul nu intenționează și nu înțelege să rămână proprietarul investiției realizate pentru reabilitarea Drumului, astfel că, la finalul investiției, după recepția lucrărilor. Dezvoltatorul se obligă să transmită toate lucrările efectMunicipiului Bacăue în proprietatea Municipiului Bacău, potrivit legii;
- (F) Părțile au convenit să coopereze pentru realizarea investiției de reabilitare a Drumului de către Dezvoltator în considerarea îndeplinirii intereselor economice atât ale Municipiului Bacău, prin finanțarea privată a unui obiectiv de interes local, cât și a Dezvoltatorului, prin definitivarea infrastructurii locale optime pentru funcționarea corespunzătoare a Obiectivului.

AVÂND ÎN VEDERE CELE DE MAI SUS, PĂRȚILE AU CONVENIT DUPĂ CUM URMEAȚA:

7

1. OBIECTUL PROTOCOLULUI

1.1 Potrivit termenilor și condițiilor de mai jos Municipiul Bacău împuternicește în mod ferm și irevocabil AURORA RETAIL PARK BACĂU RED SRL să procedeze la:

- realizarea lucrărilor de reabilitare a Drumului ce face parte din infrastructura rutieră locală, în numele și pe seama Municipiului Bacău, în vederea realizării fluxului operațional ce va deservi Obiectivul, având în vedere și interesul local al Municipiului Bacău de a oferi comunității locale posibilitatea de a beneficia de Drumul astfel reabilitat. Dreptul acordat permite Dezvoltatorului să realizeze lucrările de reabilitare prin restricționarea totală sau parțială, temporară, a circulației pe acest Drum, instalarea de echipamente și/sau procesului de reabilitare a Drumului, organizării de șantier etc. exclusiv în scopul realizării lucrărilor de reabilitare;
- Drumul astfel reabilitat revine Municipiului Bacău împreună cu toate și oricare alte îmbunătățiri ca urmare a reabilitării, fără niciun cost, preț sau altă obligație imputabilă Municipiului Bacău și/sau datorată Dezvoltatorului. În acest sens, Dezvoltatorul declară în mod expres și irevocabil că, deși finanțează integral lucrările de amenajare ale Drumului amplasat pe domeniul public al Municipiului Bacău, prin achitarea costurilor necesare reabilitării direct către Antreprenor sau către orice altă entitate care contribuie la reabilitarea Drumului, rezultatul acestor lucrări va fi proprietatea Municipiului Bacău;
- obținerea în prealabil a tuturor avizelor și acordurilor și autorizației de construire în baza Certificatului de Urbanism nr. 658 din 13.08.2025, în numele și pentru Municipiul Bacău;
- AURORA RETAIL PARK BACĂU RED SRL se obligă să suporte integral taxele legale și costurile lucrărilor de proiectare, avizare și autorizare ale lucrărilor menționate mai sus;
- AURORA RETAIL PARK BACĂU RED SRL se obligă, să contracteze serviciile unui antreprenor de specialitate care să execute lucrările de supralărgire pe strada Narciselor, spații verzi, și alei pietonale și să suporte integral costurile lucrărilor;
- În sensul celor de la punctul anterior, AURORA RETAIL PARK BACĂU RED SRL se obligă să notifice Municipiul Bacău cu privire la finalizarea lucrărilor și necesitatea constituirii unei comisii de recepție a lucrărilor de construcții, constituită și din reprezentanți ai Municipiului Bacău.

2. DURATA PROTOCOLULUI

Acest Protocol se încheie pe durata necesară finalizării lucrărilor de reabilitare și întreținere a Drumului, dar nu mai mult de 2 ani de la data intrării în vigoare a prezentului.

3. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

3.1 Obligațiile AURORA RETAIL PARK BACĂU RED SRL sunt următoarele:

- . se obligă să suporte integral costurile lucrărilor de amenajare a Drumului amplasat pe domeniul public al Municipiului Bacău;
- . în baza mandatului acordat, conform art. 3.2 alin. 5, să obțină în numele și pe seama Municipiului Bacău toate aprobările/acordurile necesare pentru executarea lucrărilor de reabilitare și amenajare a Drumului;
- . să înceapă lucrările de reabilitare a Drumului în cel mai scurt timp după obținerea autorizației de construire precum și toate aprobările/acordurile necesare Dezvoltatorului pentru realizarea lucrărilor de reabilitare a Drumului;
- . să nu restricționeze accesul și/sau circulația pe Drum altfel decât exclusiv pentru realizarea lucrărilor de reabilitare;
- . să realizeze lucrările de reabilitare potrivit proiectului tehnic și să obțină toate avizele necesare pentru racordare la utilități;

- . să elibereze Drumul de echipamentele și vehiculele utilizate pentru reabilitarea Drumului, la finalizarea acestuia;
- . să încheie și să semneze procesul-verbal la finalizarea lucrărilor de reabilitare a Drumului.

3.2 Obligațiile Municipiului Bacău sunt următoarele:

- . să împuternicească Dezvoltatorul și să permită desfășurarea lucrărilor de reabilitare a Drumului;
- . să nu perturbe sau să întrerupă, direct sau indirect, prin acțiuni sau inacțiuni, prin măsuri la fața locului sau administrative, lucrările Dezvoltatorului de reabilitare a Drumului și/sau accesul către și dinspre Obiectiv;
- . să asigure și să susțin în mod deplin și să nu deranjeze sau să împiedice în vreun mod exercitarea de către Dezvoltator a drepturilor sale născute din prezentul Protocol;
- . să furnizeze certificatul de urbanism, autorizația de construire și orice alte avize/acorduri necesare Dezvoltatorului pentru realizarea lucrărilor de reabilitare a Drumului potrivit legislației, standardelor și necesităților Municipiului Bacău, în temeiul documentației și Proiectului Tehnic elaborate de către Dezvoltator, pe costul său;
- . acordă mandat Dezvoltatorului pentru obținerea de către acesta din urmă, în numele și pentru Municipiul Bacău, a tuturor aprobărilor/acordurilor necesare lucrărilor de amenajare a Drumului;
- . să recepționeze, să încheie și să semneze procesul-verbal la finalizarea lucrărilor de reabilitare a Drumului.

4. NOTIFICĂRI

4.1 Toate notificările formulate în temeiul sau în legătură cu prezentul Protocol vor fi întocmite în scris și vor fi comunicate prin email, fax, curier sau poștă cu confirmare de primire. Notificările vor indica datele de identificare ale expeditorului, precum și pe cele ale destinatarului, cu menționarea persoanei în atenția căreia sunt transmise.

4.2 Orice comunicare, notificare, declarație, cerere, instrucțiune, sau orice document ce va fi adresat de oricare Parte celeilalte va avea forma scrisă și va fi considerat(ă) ca fiind transmis(ă) (i) la data primirii, în cazul în care a fost predată personal, prin poștă, recomandat cu confirmare de primire, sau prin serviciul de curierat,

(ii) la data transmiterii, în cazul trimiterii prin fax sau orice alt mod de transmitere telegrafică/electronică (e-mail); data primirii comunicării este considerată prima zi lucrătoare ulterioară, dacă comunicarea s-a făcut într-o zi liberă sau într-o zi de sărbătoare legală.

4.3 Dacă oricare dintre Părți își schimbă adresa de corespondență aleasă ori domiciliul sau sediul social, are obligația de a comunica în scris celelalte părți acest eveniment, iar noua adresă se va considera valabilă numai după împlinirea unui termen de 3 zile de la comunicare potrivit regulilor enunțate la alineatul precedent, în caz contrar orice comunicare la adresa declarată de Părți în prezentul Protocol rămâne valabilă.

5. ÎNCETAREA PROTOCOLULUI

Acest Protocol poate să înceteze înainte de termen, cu acordul ambelor Părți.

5.1. Dezvoltatorul va putea denunța unilateral acest Protocol, în cazul în care acesta nu mai poate executa lucrările din alte motive ce nu sunt în controlul Dezvoltatorului doar în caz forță majoră.

5.2. Prin opțiunea Părții în favoarea căreia ar opera rezilierea, acest Protocol poate fi reziliat și încetat de drept, fără nicio formalitate și fără intervenția instanțelor în următoarele situații:

- Municipiului Bacău nu mai permite, prin acțiuni directe sau indirecte, începerea reabilitării Drumului;
- perturbă sau întrerupe, direct sau indirect, prin acțiuni sau inacțiuni, prin măsuri la fața locului sau administrative, lucrările efectuate de Municipiul Bacău de Dezvoltator pentru reabilitarea Drumului;

c. Municipiului Bacău nu susține Dezvoltatorul în orice demers pertinent și/sau legal față de terți ce perturba sau întrerup lucrările de reabilitare.

6. LEGEA APLICABILĂ. LITIGII

6.1 Prezentul Protocol va fi guvernat și interpretat conform legii române.

6.2 Orice litigiu între Părțile acestui Protocol privind încheierea, executarea, interpretarea, valabilitatea și conținutul prezentului Protocol va fi soluționat de către Părți pe cale amiabilă. În cazul în care o astfel de soluționare amiabilă nu este posibilă, diferendul va fi soluționat de către instanțele române competente.

7. CLAUZE FINALE

7.1 Nici o modificare a prezentului Protocol nu va produce efecte decât dacă este efect Municipiului Bacău în scris și semnată de către ambele Părți.

7.2 Protocolul, drepturile și obligațiile conținute în acesta nu vor putea fi transferate către un terț fără a obține în prealabil acordul scris al celeilalte părți contractuale, sub sancțiunea încetării protocolului și plății de daune interese.

7.3 Dacă orice prevedere din prezentul Protocol este considerată, indiferent de motive, ilegală, nulă sau inaplicabilă total sau parțial, o astfel de prevedere va fi exclusă din prezentul Protocol fără ca valabilitatea sau aplicabilitatea restului Protocolului să fie afectată iar Părțile vor conveni asupra prevederilor cu caracter de substituție care pot fi puse în aplicare.

7.4 Prezentul protocol a fost încheiat în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare Parte și semnate.

MUNICIPIUL BACĂU

**AURORA RETAIL PARK
BACĂU RED SRL**

.....
ARHITECTUL ȘEF AL MUNICIPIULUI BACĂU

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU

DIRECȚIA JURIDICA

ÎNTREȚINERE PATRIMONIU
