



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 358 DIN 28.08.2025

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, cu oferte în plic închis, a 2 terenuri cu suprafața de 50,00 mp fiecare, situate în incinta Pieței de Gross din municipiul Bacău, Calea Moldovei nr.76, în vederea amplasării unei rulote de tip fast-food pentru desfășurarea activității de alimentație publică

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:

- Referatul nr.173997/18.08.2025 al Direcției Patrimoniu - Serviciul Administrare Piețe, prin care se propune aprobarea închirierii, prin licitație publică, cu oferte în plic închis, a 2 terenuri cu suprafața de 50,00 mp fiecare, situate în incinta Pieței de Gross din municipiul Bacău, Calea Moldovei nr.76, în vederea amplasării unei rulote de tip fast-food pentru desfășurarea activității de alimentație publică;
 - Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr.174881 din 19.08.2025;
 - Raportul de specialitate al Serviciului Juridic, Contencios și Aplicarea Legilor Proprietății, înregistrat cu nr.174884/1/19.08.2025;
 - Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Serviciul Administrare Piețe, înregistrat cu nr.174884/2/19.08.2025;
 - Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: 232/27.08.2025 al Comisiei de specialitate nr. 2, nr. 85/27.08.2025 al Comisiei de specialitate nr. 3 și nr. 377/27.08.2025 al Comisiei de specialitate nr. 5;
 - Prevederile H.C.L. nr.524/2024 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, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile HCL nr.280/2024, privind aprobarea valorilor reevaluate ce aparțin domeniului public al municipiului Bacău;
 - Prevederile art.28 alin.(3) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art.7 alin.(2), art. 859 alin. (2) și ale art.861 alin.(3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art.108 lit. c), art.140 alin. (1) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a), art.197 alin.(1), art. 243 alin.(1) lit. a) și lit. b), art. 333 -348, art. 354 și ale art.362 alin.(1) și alin.(3) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art.129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) și art. 139 alin. (3) lit. g) și alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică, cu oferte în plic închis, a unui număr de 2 terenuri cu suprafața de 50,00 mp. fiecare, situate în incinta Pieței de Gross din municipiul Bacău, Calea Moldovei nr.76, aflată în domeniul public al municipiului Bacău, în vederea amplasării unei rulote de tip fast-food pentru desfășurarea activității de alimentație publică;

(2) Fiecare teren, identificat ca A1 și A2 conform planului de situație, constituie obiect distinct de licitație, pentru care se depune ofertă individuală. Operatorii economici interesați pot participa cu ofertă pentru unul sau pentru ambele terenuri, însă evaluarea și atribuirea se realizează separat pentru fiecare teren.

- (3) Cele 2 (două) terenuri ce urmează a fi închiriate au o valoare de inventar de 20.025 lei;
- (4) Durata închirierii este de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire în condițiile contractului de închiriere;
- (5) Prețul de pornire al licitației este de 45,00 lei/mp/lună, conform HCL nr.524/2024 privind aprobarea pentru anul 2025 a taxelor locale care constituie surse de venit ale bugetului local, altele decât cele reglementate prin Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, modificată și completată, anexa nr.1, punctul II, nr.10.

Art.2 Se aprobă Documentația de atribuire pentru închiriere, conform Anexei, parte integrantă a prezentei hotărâri, alcătuită din:

- 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. Planuri de situație – *Anexa nr.5*.

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

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

Art.5 Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Direcția Economică - Structura Impozite și Taxe Locale și Direcția Patrimoniu - Structura ABSAP și Serviciul Administrare Piețe.

ART.7 Hotărârea va fi comunicată Primarului Municipiului Bacău, Direcției Economice - Structura Impozite și Taxe Locale și Direcției Patrimoniu - Structura ABSAP și Serviciul Administrare Piețe.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

VICTOR BUFTEA



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE

SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU

NICOLAE OVIDIU POPOVICI

01. SEP. 2025

Hotărârea a fost adoptată cu 21 de voturi pentru.

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE PENTRU ÎNCHIRIERE

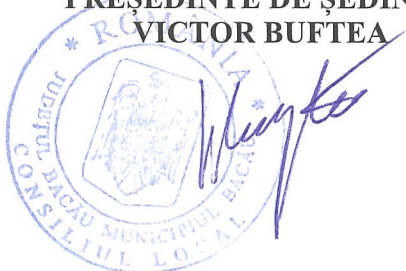
A 2 TERENURI CU SUPRAFAȚA DE 50,00 MP FIECARE, SITUATE ÎN
INCINTA PIEȚEI DE GROSS DIN BACĂU, CALEA MOLDOVEI NR.76,
NR.CADASTRAL 4780/1, ÎN VEDEREA AMPLASĂRII UNEI RULOTE DE TIP
FAST-FOOD, PENTRU DESFĂȘURAREA ACTIVITĂȚII DE ALIMENTAȚIE
PUBLICĂ

1. Caiet de sarcini – *Anexa nr.1*
2. Fișa de date a procedurii – *Anexa nr.2*
3. Contract cadru și Procesul verbal de predare - primire a spațiului (Anexa nr. 1 la contractul cadru) – *Anexa nr.3*
4. Formulare și modele de documente – *Anexa nr.4*
5. Plan de situație– *Anexa nr. 5*

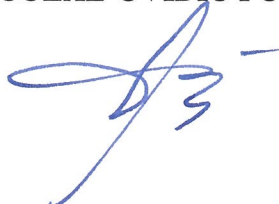
DIRECTOR EXECUTIV
DIRECTIA PATRIMONIU
CIPRIAN-GABRIEL FANTAZA



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VICTOR BUFTEA



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



01. SEP. 2025

1. CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică, cu oferte în plic închis, a unui număr de 2 terenuri cu suprafața de 50,00 mp fiecare, situate în incinta Pieței de Gross din Bacău, strada Calea Moldovei nr.76, aflată în domeniul public al municipiului Bacău,

ART.1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie închiriate

Nr. Crt.	Situația bunurilor propuse a fi închiriate, situate în Piața de Gross din Municipiul Bacău, Calea Moldovei nr.76, înscrisă sub nr cadastral 4780/1
1.	Teren A1 (conform plan de situație anexat) cu suprafața de 50,00 mp, cu o valoare de inventar de 20025 lei, situat în incinta Pieței de Gross, parte a obiectivului înscris la poz.40 din HCL nr.280/30.08.2024, privind aprobarea valorilor reevaluate ce aparțin domeniul public al municipiului Bacău
2	Teren A2 (conform plan de situație anexat) cu suprafața de 50,00 mp, cu o valoare de de inventar de 20025 lei, situat în incinta Pieței de Gross, parte a obiectivului înscris la poz.40 din HCL nr.280/30.08.2024, privind aprobarea valorilor reevaluate ce aparțin domeniul public al municipiului Bacău

Situația juridică: domeniu public, proprietate a Municipiului Bacău

1.2 Destinația bunurilor care urmează să fie închiriate:

Pe fiecare teren care urmează să fie închiriat se va amplasa o rulotă tip fast food/food truck, în care pot fi preparate pe lângă produsele tip fast food și mâncăruri.

ART.2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

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

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

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

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

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

2.2. Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență

Pe durata contractului de închiriere, locatarul are obligația exploatarei în regim de continuitate și permanență a terenului, 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 îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

La încheierea perioadei de închiriere, terenul închiriat va fi eliberat de bunurile ce ocupă domeniul public în termen maxim de 5 zile, dacă părțile nu convin prelungirea perioadei, în caz contrar acestea vor fi la dispoziția Municipiului Bacău, aceasta având dreptul de a le ridica pe cheltuiala locatarului și de a le valorifica.

2.3. Interdicția subînchirierii bunului închiriat

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

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

2.4. Durata închirierii

Contractul de închiriere se va încheia după împlinirea unui termen de 30 zile calendaristice de la data realizării comunicării referitoare la atribuirea contractului și constituirea garanției și va fi încheiat pe o perioadă de **5 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 terenurilor în suprafață de 50,00 mp fiecare, situate în incinta Pieței de Gross este cel prevăzut în anexa 1, punctul II, pct 10. 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 **45 lei /mp /lună**.

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

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

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

2.5.2. Natura și cuantumul garanției solicitate de autoritatea contractantă

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

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

- Taxa de participare este de 151,00 lei, conform pct. 21, anexa 9 la H.C.L. nr. 524 din 20.12.2024,

- Contravaloarea 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 pentru cele fiecare din cele 2 terenuri cu suprafața de 50,00 mp reprezintă c/v a două chirii, calculate la prețul minim de pornire, conform anexa 1, punctul II, pct 10. la HCL nr. 524/ 20.12.2024, respectiv: 50,00 mp x 45 lei/mp/lună x 2 luni = 4500 lei.

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

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

Garanția de participare se restituie exclusiv pe baza de transfer bancar. Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres codul IBAN al contului și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

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

Garanția, constituită în cuantumul a două chirii se păstrează și se reconstituie de catre locatar, daca este cazul, până la finalizarea contractului.

2.6. Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat

Terenurile situate în incinta Pieței de Gross din Municipiul Bacău, strada Calea Moldovei nr.76, vor fi folosite în vederea amplasării de rulote tip fast food/food truck pentru comercializare produse de alimentație publică.

ART. 3. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

La licitație pot participa, în număr nelimitat, orice persoană fizică/juridică română ori străină autorizată pentru tipurile de activitate, respectiv comercializare produse de alimentație publică, 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:

- a) 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.
- b) Ofertanții care au deținut și alte contracte cu Municipiul Bacău și au restanțe la plată, sau nu au îndeplinit condițiile contractuale.

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

4.1. Reguli privind ofertele

- a) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- b) Ofertele se redactează în limba română.
- c) Ofertele se depun la sediul instituției, în două plicuri sigilate, semnate, 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 pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate în baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire
- d) Pe plicul exterior, format A4, ofertanții vor menționa:
 - numele sau denumirea ofertantului,
 - domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz,
 - obiectul licitației pentru care este depusă oferta:

„Licitație publică pentru închirierea terenuluiîn suprafațăsituat în incinta Pieței de Gross din Bacău, str.Calea Moldovei nr.76”

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

e) Pentru fiecare teren (A1 și A2) se depune ofertă distinctă, în plic separat, respectând regulile de prezentare prevăzute în prezenta documentație.

f) Un operator economic are dreptul de a depune oferte pentru unul sau pentru ambele terenuri, însă evaluarea și atribuirea se realizează separat pentru fiecare teren.

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

- a) O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; Anexa nr.4 – Formular 1 și formular 2,
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante (menționate în Art.7 - Condiții de participare la licitație, alin. 7.2.1.);
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia Caietului de sarcini.

4.3. Pe plicul interior, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia, după

caz. Plicul interior va conține oferta propiu-zisă, fără îngroșări, ștersături sau modificări (potrivit formularului 4 din Anexa 4) și celelalte documente pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate în baza criteriilor de atribuire.

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 neîndoieșnică de a încheia contractul prin simpla lui acceptare, adică să fie neechivocă. Oferta trebuie să releve intenția ofertantului de a se angaja juridic în cazul unei acceptări.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ART. 5. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

5.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

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

b) imposibilitatea fortuită de executare, precum și din orice alte cauze prevăzute de lege;

c) locatarul intră în stare de insolvență, faliment sau lichidare, situație în care, locatarul are obligația de a preda bunul închiriat, în starea inițială, pe cheltuiala sa;

d) locatarul dorește să rezilieze prezentul contract, cu obligația de a anunța în scris locatorul despre hotărârea sa cu 30 de zile înainte. În această situație va pierde garanția și va executa toate obligațiile ce-i revin potrivit prezentului contract, în perioada notificată ;

e) interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către locator, prin notificarea prealabilă a locatarului cu 30 de zile înainte;

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

5.2 Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din prezentul înscris.

ART. 6. CRITERIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

6.1. Plicul exterior va trebui să contină următoarele documente:

a) Plicul interior - sigilat, conținând documentele prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate în baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire,

b) Fișa ofertantului, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări

c) Declarația de participare la licitație

d) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

1. certificat de înregistrare eliberat de Oficiul Registrul Comerțului- copie;

2. act constitutiv (inclusiv acte adiționale), statutul sau, după caz, Rezoluția Directorului Oficiului Registrului

Comerțului pentru persoanele fizice autorizate, întreprinderile individuale ori întreprinderi familiale-, în copie Conform cu originalul;

3. certificatul constatator eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului cu informații privind starea la zi, emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul licitației;

4. certificat de atestare fiscală eliberat de Administrația Județeană a Finanțelor Bacău, emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul licitației, din care să rezulte că ofertantul nu înregistrează datorii la bugetul de stat;

5. Certificat de atestare fiscală prin care se dovedește că ofertantul nu are datorii la bugetul local, astfel;

- Pentru ofertanții cu sediul social în Municipiul Bacău, dovada din care să rezulte faptul că ofertantul nu înregistrează datorii la bugetul local se va face de către secretarul comisiei de evaluare prin consultarea bazei de date a Municipiului Bacău care să ateste că nu sunt datorii la bugetul local. Dovada se va atașa de către secretarul comisiei la plicul exterior.

- Pentru ofertanții cu sediul social în alte localități față de Municipiul Bacău, se va prezenta certificat de atestare, emis cu cel mult 30 de zile înainte de data sedinței de licitație, emis de către UAT în care se află sediul social prin care se atestă că nu există datorii la respectivul buget local. Acest certificat fiscal se va insera în plicul exterior;

6. declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment; Anexa 4 - Formular 5

7. dovada achitării caietului de sarcini, a garanției și a taxei de participare, pe chitanțe separate, eliberate de către Municipiul Bacău sau online de pe platforma www.ghiseul.ro;

8. secretarul comisiei de evaluare va solicita o dovadă de la Direcția Juridică din cadrul Municipiului Bacău din care să rezulte că ofertantul nu este în litigiu cu Primăria Municipiului Bacău, litigiu care are ca obiect pretenții rezultate din neplata la termen a unor sume datorate și a penalităților aferente din derularea contractelor perfectate anterior de părți, emisă cu mai puțin de 30 de zile de la momentul licitației. Dovada se va atașa la plicul exterior;

9. secretarul comisiei de evaluare va solicita o dovadă de la Serviciul Administrare Piețe din cadrul Municipiului Bacău din care să rezulte că ofertantul nu înregistrează debite rezultate din neplata obligațiilor bugetare, chirie și/sau utilități aferente unor contracte anterioare încheiate cu Municipiul Bacău. Dovada se va atașa la plicul exterior;

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

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

6.2. Lipsa oricărui document prevăzut la punctul 6.1 ori documente depuse din care rezultă că ofertantul are datorii, lipsa garanției de participare, depunerea garanției de participare în cuantum greșit sau depunerea unui document solicitat în altă zi /oră decât cele solicitate pentru depunerea ofertelor, atrage **descalficarea** ofertantului.

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

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

6.4 **În plicul interior**, se depun următoarele documente pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate în baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire:

a) Oferta, conform Anexa 4-Formular 4, care conține următoarele mențiuni:

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

b) Ultimul bilanț contabil înregistrat la ANAF (cu index de încărcare) pentru ofertanții de tip societăți comerciale, cu mențiunea că pentru societățile comerciale înființate în cursul anului de desfășurare a licitației, se va depune ultima bilanță, în copie Conform cu originalul;

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

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

- d) Declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor legale din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Pieței de Gross, Anexa 4 - Formular 6;
- 6.5. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar la Registratura Municipiului Bacău, str. Pictor Theodor Aman, nr. 94C
- 6.6 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare bun propus spre închiriere.
- 6.7 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de Municipiul Bacău .
- 6.8. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data și ora limită pentru depunere, stabilite în anunțul pentru desfășurarea licitației.
- 6.9. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 6.10. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul pentru desfășurarea licitației sau după expirarea datei și orei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.
- 6.11. Conținutul ofertelor din plicurile interioare va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

Art. 7 GARANȚII SOLICITATE

- a) Garanția de participare la licitația organizată pentru închirierea bunurilor este egală cu contravaloarea a două chirii lunare.
- b) Garanția se poate achita în numerar la casieria Serviciului Administrare Piețe sau prin O.P., iar dovada constituirii garanției de participare trebuie să cuprindă mențiunea: Garanția de participare la licitația publică pentru închirierea terenului.....
- c) Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare în cuantumul stabilit prin prezentul caiet de sarcini sunt declarate neeligibile, caz în care oferta din plicul mic nu se deschide.
- d) Garanția de participare a ofertanților ale căror oferte nu au fost declarate ca fiind câștigătoare ori au fost respinse (neeligibile), se restituie în baza unei cereri, însoțită de chitanța achitării acesteia în original, într-un cont bancar al ofertantului deschis pe atributul Cod Unic de Înregistrare (nu CNP).
- e) Garanția de participare a ofertanților ale căror oferte au fost declarate ca fiind câștigătoare se restituie la încetarea de drept a contractului de închiriere încheiat în urma licitației.
- f) Cererea de restituire garanție de participare la licitație se depune după primirea comunicării prin care Municipiul Bacău informează ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- g) Ofertantul pierde garanția de participare dacă își retrage oferta după înregistrarea acesteia și înainte de ședința de licitație.
- h) Neplata chiriei precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere (locatar), dau dreptul locatorului bunului închiriat la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Locatarul este obligat să reîntregească garanția în termen de 15 zile de la notificare.

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

8.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

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

8.2. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatați raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. 8.1. este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100% și se stabilește astfel:

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

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

propriu zisă.

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

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

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

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

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

Pentru lipsa acestui document se acordă 0 puncte.

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

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

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

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

Pentru lipsa acestui document se acordă 0 puncte.

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

Pentru lipsa acestui document se acordă 0 puncte.

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

ART.9. COMISIA DE EVALUARE

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

Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de autoritatea contractantă dintre reprezentanții acesteia în comisie.

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

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

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

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

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

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

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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

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

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

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

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

10.1 Închirierea terenurilor situate în incinta Pieței de Gross din Bacău, strada Calea Moldovei nr.76 se face prin licitație publică în plic închis.

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

10.2. Modul de desfășurare a licitației

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

2) La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta, va prezenta membrii comisiei de evaluare, bunul supus închirierii, cea mai mică valoare a chiriei stabilită conform anexa 1, punctul II, pct 10. 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 **45 lei /mp/lună**, pentru 2 terenuri cu suprafața de 50,00 mp fiecare, situate în incinta Pieței de Gross din Bacău, strada Calea Moldovei nr.76, aflată în domeniul public al municipiului Bacău,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14) În urma analizării conținutului plicurilor exterioare, comisia de evaluare întocmește un proces-verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, în care menționează:

- ofertele valabile,

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

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

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

16) În termen de maxim 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Municipiul

Bacău informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

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

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

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

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

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

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

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

- ofertanții ale căror oferte au fost declarate câștigătoare, cu privire la acceptarea ofertelor prezentate și la perioada în care se poate semna contractul de închiriere, respectiv în termen de 20 de zile după trecerea celor 20 de zile de la data emiterii comunicării.

– ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor care au stat la baza deciziei privind atribuirea contractului.

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

25) În cazul în care nu a fost desemnată nicio ofertă câștigătoare, se organizează a doua licitație pentru care va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca procedura inițială, începând cu publicarea anunțului privind desfășurarea licitației.

10.3. Condiții privind reluarea licitației

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

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. În cazul repetării licitației, se admite depunerea documentelor de participare la licitație și de către alți ofertanți care nu au participat la prima ședință de licitație.

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

10.4. Contestatiile

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

Art. 11. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

11.1. Încheierea contractului

1) Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul câștigător, într-un termen de 20 de zile calendaristice, după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice calculate de la data realizării comunicării cu privire la acceptarea ofertei.

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

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

3) Modelul contractului de închiriere este prevăzut în cuprinsul Anexei nr.3 la HCL nr.....din.....

Prin depunerea declarației de participare la procedura de licitație publică, ofertantul declară că și-a

însușit și acceptă prevederile caietului de sarcini și ale dispozițiilor hotărârii de consiliu local care aprobă conținutul documentației de atribuire, implicit a clauzelor prevăzute la art.11.2 punctul 1) și punctul 2).

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

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

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

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

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

9) Modernizările sau îmbunătățirile aduse de locatar bunului închiriat, pe perioada derulării contractului, se execută doar în baza unei aprobări scrise a autorității contractante anterioară realizării acestora și pe cheltuiala acestuia. La încetarea sau rezilierea contractului, acestea trec în proprietatea locatorului, locatarul renunțând în mod expres la dreptul de a pretinde despăgubiri pentru investițiile realizate.

10) Locatarii au obligația de a obține toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată în terenul închiriat și de a încheia contractele de furnizare de utilități publice necesare funcționării.

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

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

11.2. Neîncheierea contractului

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

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

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

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

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

11.3. Rezilierea contractului

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

2) Folosirea terenului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, deteriorarea și/sau distrugerea acestuia precum și orice altă încălcare a obligațiilor contractuale de către locatar, duce la rezilierea contractului

de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo altă formalitate, locatarul fiind obligat să elibereze și să predea terenul închiriat și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.

ART.12. DISPOZIȚII FINALE

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

2. Anularea procedurii de licitație

1) Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), din O.U.G. 57/ 2019, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. 57/ 2019;

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

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

4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

II. FISA DE DATE A PROCEDURII

privind închirierea prin licitație publică, cu oferte în plic închis, a unui număr de 2 terenuri cu suprafața de 50,00 mp fiecare, situate în incinta Pieței de Gross din Bacău, strada Calea Moldovei nr.76, aflată în domeniul public al municipiului Bacău,

A. DATE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)**MUNICIPIUL BACĂU**

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

C.U.I. : 4278337

Telefon : 0234 - 581849, fax: 0234-588757

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

E-mail: contactprimarie@primariabacau.ro

B.. DATE PRIVIND OFERTA DE ÎNCHIRIERE

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Nr. Crt.	Situația bunurilor propuse la închiriat, situate în Piața de Gross din Municipiul Bacău , Calea Moldovei nr.76, înscrisă sub nr cadastral 4780/1
1.	Teren A1 (conform planului de situație) cu suprafața de 50,00 mp, cu o valoare de 20025 lei lei, situat în incinta Pieței de Gross, parte a obiectivului înscris la poz.40 din HCL nr.280/30.08.2024, privind aprobarea valorilor reevaluate ce aparțin domeniul public al municipiului Bacău
1.	Teren A2 (conform planului de situație) cu suprafața de 50,00 mp, cu o valoare de 20025 lei lei, situat în incinta Pieței de Gross, parte a obiectivului înscris la poz.40 din HCL nr.280/30.08.2024, privind aprobarea valorilor reevaluate ce aparțin domeniul public al municipiului Bacău

SITUAȚIA JURIDICĂ : domeniu public, proprietate a Municipiului Bacău

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

DURATA ÎNCHIRIERII : 5 ani, pentru 2 terenuri cu suprafața de 50,00 mp fiecare, situate în incinta Pieței de Gross din Bacău, strada Calea Moldovei nr.76, aflată în domeniul public al municipiului Bacău
Pentru fiecare teren (A1 și A2) se depune ofertă distinctă, în plic separat, respectând regulile de prezentare prevăzute în prezenta documentație. Un operator economic are dreptul de a depune oferte pentru unul sau pentru ambele terenuri, însă evaluarea și atribuirea se realizează separat pentru fiecare teren.

PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI:

45,00 LEI/mp/lună, aprobată prin HCL nr. 524/ 20.12.2024, anexa nr.1, punctul II, pct 10, pentru fiecare dintre cele 2 terenuri cu suprafața de 50,00 mp fiecare, situate în incinta Pieței de Gross din Bacău, strada Calea Moldovei nr.76, aflată în domeniul public al municipiului Bacău.

GARANȚIA DE PARTICIPARE

Garanția de participare la licitație pentru un teren cu suprafața de 50,00 mp reprezintă c/v a două chirii, calculate la prețul minim de pornire, conform anexa 1, punctul II, pct 10. la HCL nr. 524/ 20.12.2024, respectiv: 50,00 mp x 45 lei/mp/lună x 2 luni = 4500 lei

C. INFORMAȚII PRIVIND DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Documentația pentru înscriere la licitație poate fi obținută pe bază de solicitare scrisă, de la sediul instituției sau descărcată de pe pagina instituției www.municipiulbacau.ro.

D. ELEMENTE DE PREȚ

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

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

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

F. Data limită până la care se fac înscrieri la licitație.....ora 14,00, la Registratura Municipiului Bacău – strada Pictor Theodor Aman, nr. 94C

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.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR.....ziua.....luna.....anul.....

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

- Art.1.** Obiectul contractului îl constituie procurarea folosinței bunului, prin închiriere, respectiv a terenului..... cu suprafața de 50 mp situat în incinta Pieței de Gross din municipiul Bacău, strada Calea Moldovei nr.76, jud.Bacău.
- Art.2** Terenul este proprietatea publică a municipiului Bacău, și este înscris sub nr.cadastral 1842/1 la poz.40/1884 din HCL nr.280/30.08.2024 privind aprobarea valorilor reevaluate ale bunurilor ce aparțin domeniului public al municipiului Bacău și are o valoare de inventar de 20.025 lei.
- Art.3** Acesta este dat în folosință locatarului în vederea desfășurării de activități comerciale.
- Art.4** Predarea-primirea obiectului închirierii se face pe bază de proces-verbal de predare-primire, în termen de maximum 30 de zile de la constituirea garanției.

III. TERMENUL ÎNCHIRIERII

- Art.5.** Prezentul contract se încheie pe o **perioadă de 5 ani**, cu începere de la data de..... până la data de.....
- Art.6.** a) La expirarea termenului de valabilitate a prezentului contract de închiriere, acesta poate fi prelungit prin acordul scris al părților prin act adițional, la cererea scrisă a locatarului, făcută cu cel puțin 30 de zile înainte de expirare, condiționată de îndeplinirea în totalitate a obligațiilor din contractul inițial.
- b) În situația în care, nu se intenționează prelungirea contractului de închiriere, anterior termenului de expirare, locatorul va notifica locatarul despre acest lucru, urmând ca la împlinirea termenului să ia măsuri în sensul eliberării terenului de către locatar.

IV. PREȚUL CHIRIEI, PENALITATI DE INTARZIERE MODALITĂȚI DE PLATĂ. GARANȚII

- Art.7.** a) Prețul chiriei este de/lună, stabilit în ședința de licitație din data de, conform Procesului verbal nr.....
- b) La data încheierii prezentului contract, locatarul va prezenta dovada constituirii garanției, prin chitanță eliberată de casieria instituției sau prin O.P.
- c) Garanția este în cuantum de lei și reprezintă echivalentul valorii a două chirii lunare adjudecate. În ipoteza în care chiria anuală este indexată, garanția se va constitui la nivelul a două chirii actualizate.
- d) Locatorul va putea executa sumele constituite drept garanție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale, acesta având obligația reconstituirii garanției, în termen de 15 zile de la notificarea sa de către locator.
- e) Garanția va fi eliberată locatarului, la încetarea contractului, după verificarea în evidențele contabile din care să reiasă că nu există debite datorate și doar după semnarea procesului verbal de predare-primire a terenului.
- Art. 8.** Chiria se va indexa anual, cu rata inflației comunicata de catre Institutul National de Statistica, fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.
- Art.9.** Chiria se achita anticipat, pana cel tarziu la data de 30 a lunii precedente celei pentru care este datorata chiria. Neplata in termenul stabilit atrage plata penalitatilor prevazute la art. 10 si, dupa caz, poate conduce la rezilierea contractului.
- Chiria se plateste, în conformitate cu factura emisă, în contul de chirie al locatarului asa cum este acesta stipulat pe factura fiscală, sau la casieria institutiei.
- 9.1** Factura fiscală va fi emisă în intervalul 1-10 ale lunii, plata acesteia urmând a se efectua până pe 30 ale lunii.

Art.10. (1) Pentru nerespectarea obligațiilor asumate de locatar prin contract, referitor la termenul de plată al facturilor de chirie, acesta datorează penalități de întârziere de 0.1 pe zi întârziere, aplicate asupra sumei restante. Penalitățile se calculează începând cu prima zi calendaristică după data scadenței și până la data achitării integrale a debitului restant.

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

Art.11. Când întârzierea plății facturilor este de 2 luni consecutive față de termenul scadent, iar pentru această perioadă nu este invocată forța majoră, locatorul poate iniția instituirea procedurii de reziliere a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă.

V. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Drepturile și obligațiile locatarului

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

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

Art.14. Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului cu 30 de zile, numai din motive excepționale legate de interesul local.

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

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

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

Drepturile și obligațiile locatarului

Art.18. Locatarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere, potrivit destinației prevăzute la art.1 din prezentul contract.

Art.19. Pe terenul închiriat locatarul va amplasa o rulotă fast food în limitele dimensiunilor acestuia.

Art.20. Locatarul se obligă să anunțe locatorul, în scris, despre orice modificare survenită în datele sale de identificare înscrise în prezentul contract, pe parcursul derulării acestuia ori despre inițierea procedurii de radiere.

Art.21. Locatarii au obligația să achite taxa pe teren, corespunzătoare bunului închiriat, conform Codului Fiscal.

Art.22. Locatarul este obligat să afișeze, la loc vizibil firma proprie care să conțină datele de identificare ale agentului economic, respectiv nume și Cod Unic de Înregistrare.

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

Art.24. Locatarul se obligă să selecteze și să depoziteze deșeurile rezultate din activitatea proprie, indiferent de natura lor, în spațiile special amenajate, conform normativelor în vigoare.

Art.25. Locatarul se obligă să nu subînchirieze, împrumute în totalitate sau în parte bunul închiriat sau să cesioneze contractul de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, sub sancțiunea nulității contractului.

Art.26. 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, inclusive autorizații de securitate la incendiu, protecția muncii, apărare civilă, precum și autorizațiile specifice funcționării în vederea desfășurării activității comercializării produse tip fast food.

Art. 27. Autorizația de Funcționare și Profil de Activitate se eliberează de către autoritatea publică locală.

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

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

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

Art. 31. Locatarul este responsabil pentru deșeurile de orice natură rezultate din desfășurarea activității, fiind obligat să încheie contract de servicii cu operatorul licențiat de salubritate.

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

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

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

Art.35. La sfârșitul perioadei de închiriere, locatarul va preda bunul închiriat liber de orice sarcini.

Art.36. În conformitate cu prevederile art. 1831 alin.2 Noul Cod Civil; locatarul este obligat să achite contravaloarea chiriei plus penalitățile aferente, până la data restituirii efective către locator a bunului închiriat, pe bază de proces verbal.

VI. UTILITĂȚI, CLAUZE PENTRU PROTECȚIA INFRASTRUCTURII ȘI SALUBRITATE

Art.37. Rulota tip fast food/food truck poate fi branșată la circuitul electric și cel de apă al Pieței de Gross. Orice altă intervenție se poate face doar cu consimțământul scris și anterior al locatorului, în baza avizelor și acordurilor instituțiilor abilitate, cu personal atestat conform legii.

Art.38. Cheltuielile ocazionate de eventualele modificări aduse instalațiilor de alimentare cu apă și energie electrică sunt în seama locatarului ca și cheltuielile ulterioare ocazionate de întreținerea și repararea lor. La încetarea relațiilor contractuale cu locatorul, locatarul va desființa branșamentele executate, aducând instalațiile la starea și forma inițială, la solicitarea locatorului.

Art.39. Executarea neautorizată și fără consimțământul autorității publice locale a branșamentelor ori a intervențiilor ulterioare la instalațiile de energie electrică atrag după sine încetarea prezentului contract.

Art.40. Contorii vor fi sigilați și vor fi amplasați într-o locație stabilită în prealabil în așa fel încât aceștia să fie accesați de către personalul autorității publice locale. Desigilarea contorilor în vederea intervențiilor pentru înlocuiri, reparații ori întreținere se face de către personal autorizat. În mod obligatoriu, sub sancțiunea întreruperii alimentării, contorii vor fi în termenul de verificare metrologică, așa cum este acest stabilit de lege.

Art.41. Locatarul este răspunzător pentru păstrarea integrității sigiliilor aplicate. Deteriorarea ori ruperea sigiliilor îndreptățește pe locator la rezilierea prezentului contract de închiriere.

Art.42 Obligații privind deversarea apelor uzate și a grăsimilor

42.1 Chiriașul are obligația să nu deverseze în sistemul de canalizare al Pieței de Gros uleiuri, grăsimi alimentare, resturi alimentare, detergenți concentrați sau alte substanțe poluante, conform prevederilor Legii apelor nr. 107/1996 și ale legislației de mediu în vigoare.

42.2 Este strict interzisă aruncarea directă în rețeaua de canalizare a grăsimilor rezultate din activitatea comercială, inclusiv a celor provenite din prăjirea alimentelor, curățarea suprafețelor de lucru sau a echipamentelor.

Art.43 – Obligația de a instala separator de grăsimi

43.1. În termen de maximum 10 zile de la începerea activității, Chiriașul are obligația de a instala, pe cheltuiala proprie, un separator de grăsimi conform normativelor tehnice în vigoare, în punctul de evacuare a apelor uzate provenite din activitatea desfășurată în rulotă.

43.2 Separatorul va fi dimensionat corespunzător fluxului de apă evacuat și va fi întreținut periodic, cu păstrarea documentelor justificative (facturi de mentenanță, vidanjări etc.), care vor fi puse la dispoziția proprietarului la solicitare.

43.3. În cazul în care activitatea nu presupune racord la canalizarea pieței, chiriașul este obligat să folosească un sistem propriu de colectare a apelor uzate, vidanjabil și etanș, și să prezinte dovezi ale vidanjabirii periodice.

Art. 44 – Obligația de a încheia contract de salubritate

43.1. Chiriașul are obligația de a încheia un contract de prestări servicii de salubritate cu operatorul autorizat desemnat de UAT Municipiul Bacău pentru zona Pieței de Gros, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la începerea activității.

43.2. Chiriașul se obligă să asigure colectarea selectivă a deșeurilor generate (resturi alimentare, ambalaje, ulei alimentar uzat etc.), folosind recipiente conforme furnizate de operatorul de salubritate.

43.3. Contractul de salubritate va fi prezentat administratorului Pieței la cerere, iar lipsa acestuia constituie motiv de reziliere unilaterală a contractului de închiriere.

VII. OBLIGAȚIILE ȘI RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR PRIVIND PREVENIREA ȘI STINGEREA INCENDIILOR

Art.45. Locatarul și locatorul au obligația să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor, prevăzute în capitolul II, secțiunile 6 din Legea 307/12.07.2006 privind apărarea împotriva incendiilor.

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

Art.46. Locatarul va răspunde pentru pagubele produse locatorului sau terților din cauza producerii unor incendii, dacă acestea sunt cauzate de neîndeplinirea ori de îndeplinirea defectuoasă a obligațiilor ce-i revin potrivit prevederilor prezentului capitol din contract.

VIII. PAZA ȘI INTEGRITATEA BUNURILOR LOCATARULUI

Art.47. Paza bunurilor și valorilor locatarului sunt în sarcina exclusivă a acestuia. Locatorul nu răspunde în nici un fel și în nici o situație de dispariția bunurilor locatarului ori de eventualele stricăciuni ale acestora. Locatarii au obligația exclusivă de a asigura paza și securitatea produselor comercializate pe întreaga durată a activității desfășurate în spațiul alocat. În acest sens, fiecare locatar este responsabil de:

- a) supravegherea directă a produselor în timpul programului de lucru, inclusiv în perioadele de aprovizionare, încărcare/descărcare sau pauze;
- b) adoptarea unor măsuri proprii de protecție, pe cheltuiala exclusivă a locatarului, în afara orelor de program;
- c) orice consecințe rezultate din neîndeplinirea obligațiilor de securitate prevăzute la lit. a) și b); Municipiul Bacău este exonerat de orice răspundere pentru furturi, distrugerii sau alte evenimente nedorite produse ca urmare a inacțiunii ori culpei locatarului.

Locatarul se obligă să nu instaleze, monteze ori utilizeze sisteme de supraveghere video (camere de luat vederi sau alte echipamente de prelucrare a imaginilor) pe terenul ce face obiectul prezentului contract, decât cu respectarea strictă a prevederilor legale aplicabile în materie, respectiv:

- Legea nr. 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 (Regulamentul general privind protecția datelor – GDPR).

În situația în care locatarul intenționează să instaleze sisteme de supraveghere video, acesta are obligația prealabilă de a:

- a) obține în mod expres, în formă scrisă, acordul prealabil al locatorului;
- b) justifica necesitatea și scopul prelucrării datelor cu caracter personal (imagini), în condițiile legii;
- c) asigura respectarea principiilor de legalitate, proporționalitate, minimizare a datelor și transparență în prelucrarea imaginilor;
- d) instala marcaje/simboluri vizibile privind prezența sistemului de supraveghere video, în conformitate cu cerințele GDPR și ale Legii nr. 190/2018;
- e) întocmi documentația obligatorie, inclusiv, dar fără a se limita la: analiza de risc asupra drepturilor și libertăților persoanelor vizate, registrul activităților de prelucrare, precum și, dacă este cazul, notificarea către Autoritatea Națională de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal (ANSPDCP).

Nerespectarea prevederilor prezentei clauze constituie o încălcare gravă a obligațiilor contractuale, dând dreptul locatorului de a solicita remedierea imediată a situației în termen de 3 zile, precum și de a dispune rezilierea unilaterală a contractului, fără notificare prealabilă și fără intervenția instanței, cu aplicarea eventualelor penalități prevăzute în contract și în condițiile legii.

IX RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.48. Pentru nerespectarea obligațiilor stabilite prin contractul de închiriere și caietul de sarcini, partea în culpă datorează penalități și daune interese în conformitate cu prevederile legii.

Art.49. Forța majoră, definită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Art.50. În cazul în care una dintre părți nu își îndeplinește obligațiile prevăzute în prezentul contract invocând forța majoră, aceasta este obligată să notifice celeilalte părți în scris, în termen de 5 zile de la apariția motivului invocat, începutul și sfârșitul respectivului caz de forță majoră. Partea care nu va respecta această clauză își va asuma toate riscurile și consecințele ce decurg.

Art. 51. Întârzierea sau neexecutarea obligațiilor asumate din motive de forță majoră nu atrage pentru nici una dintre părți penalizări sau alte compensații. Perioada de executare a contractului de închiriere va fi prelungită cu perioada pentru care a fost invocată și acceptată forța majoră.

X. LITIGII

Art.52. Părțile vor depune toate diligențele necesare pentru rezolvarea pe cale amiabilă a neînțelegerilor rezultate din executarea prezentului contract de închiriere.

Art.53. Eventualele litigii care nu pot fi rezolvate conform prevederilor art. 47 se vor soluționa pe calea instanțelor judecătorești de drept comun, potrivit legii.

XI. NOTIFICĂRI

Art.54. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acesteaceleilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul sau e-mailului prevăzute în partea introductivă a prezentului contract prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art.55. 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.56. Dacă notificarea se transmite email, ea se consideră primită cu condiția existenței dovezii de comunicare a acesteia.

Art.57. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.58 Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

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

XIII. REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 59. (1) Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune-interese, dacă este cazul, potrivit legii.

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

Art. 60. Pact comisoriu expres de grad IV.

Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către locatar:

- a) locatarul întârzie cu plata chiriei, cel mult 2 luni consecutiv față de termenul scadent și dacă în această perioadă nu este invocată forța majoră;
- b) locatarul schimbă destinația bunului închiriat;
- c) în cazul subînchirierii, împrumutului în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau a cesiunii contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, dacă dreptul locatorului de a considera contractul de drept reziliat, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă și fără intervenția vreunui tribunal arbitrar sau a vreunei instanțe judecătorești și de a pretinde plata de daune interese.

Art.61. Locatarul, la expirarea sau rezilierea contractului, este obligat să preda bunul închiriat pe bază de proces-verbal de predare primire, fără a formula pretenții de natură materială sau financiară pentru lucrările de reparații sau de modernizare executate asupra bunului închiriat.

Art.62. Locatarul este obligat să achite contravaloarea chiriei plus penalitățile aferente, până la data restituirii.

XIV. RESTITUIREA BUNULUI ȘI EVACUAREA LOCATARULUI LA ÎNCETAREA/ REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 63 (1) La încetarea contractului de închiriere, din orice motiv, Locatarul se obligă să elibereze spațiul închiriat și să îl predea Locatorului liber de persoane și bunuri, în termen de 5 zile de la data încetării contractului.

(2). În cazul în care Locatarul nu eliberează spațiul în termenul prevăzut la alin. (1), Locatorul are dreptul:

- a) să solicite evacuarea pe cale judiciară, și/ sau

b) să solicite executarea silită în temeiul prezentului contract, potrivit art. 1809 coroborate cu prevederile art. 1816 alin.(3) din Codul civil,

(3). Părțile recunosc că prezentul contract, înregistrat la organul fiscal Municipiul Bacău, constituie titlu executoriu pentru plata chiriei restante, pentru plata penalităților contractuale pentru restituirea bunului și pentru evacuarea Locatarului și a oricăror persoane și bunuri, prin executare silită.

Art. 64. Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a spațiului, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatarului până la acea dată.

XV. DISPOZIȚII FINALE

Art.65. Prezentul contract de închiriere are la bază următoarele:

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

Art.66. Modificarea prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional încheiat între părți, fiind total supus clauzelor economice și juridice conținute de acesta.

Art.67. Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere numai din cauze justificate, cu notificarea prealabilă a locatarului.

Art.67. Prezentul contract de închiriere, intră în vigoare la data semnării și a fost încheiat în 3 exemplare originale, din care 2 (două) pentru locator și 1 (unul) pentru locatar.

LOCATOR
MUNICIPIUL BACĂU

prin
PRIMAR
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

LOCATAR

.....
prin

PROCES – VERBAL

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

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

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

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

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

Am predat,

.....

Am primit,

IV. FORMULARE ȘI MODELE DOCUMENTE

privind închirierea prin licitație publică, cu oferte în plic închis, a unui număr de 2 terenuri cu suprafața de 50,00 mp fiecare, situate în incinta Pieței de Gross din Bacău, strada Calea Moldovei nr.76, aflată în domeniul public al municipiului Bacău,

Cuprins

- I. Fișa ofertantului – Formular nr. 1
- II. Declarație de participare și însușire a tuturor documentelor licitației – 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. Formular de ofertă financiară – Formular nr. 4
- V. Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau – Formular nr. 5
- VI. Declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor legale din Regulamentul de Organizare și Funcționare al – Formular nr. 6

1. FIȘA OFERTANTULUI

Denumirea/numele ofertantului:

Codul fiscal

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

Telefon.....

E-mail.....

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

(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)

Obiectul de activitate pe domenii...../

(în conformitate cu prevederile statutului propriu)

Reprezentant legal/imputernicit:.....

Ofertant,

.....

Semnatura și stampila

.....

2. Declarație de participare și însușire a tuturor documentelor licitației

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

(localitate, adresă: strada, număr, apartament)

Îmi exprim prin prezenta interesul de a participa, în calitate de ofertant, la licitația publică organizată în vederea atribuirii contractului de închiriere pentru terenul..... cu suprafața de 50,00 mp situat în incinta Pieței de Gross din Bacău, strada Calea Moldovei nr.76 din Municipiul Bacău , pentru desfășurare activitate comercială tip fast food.

Declar că am cunoștință de conținutul documentației de atribuire pe care ne-o însușim și că am intrat în posesia caietului de sarcini prin următorul mod:

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

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

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

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința de licitație în numele meu va participa dl._____, posesor al CI/BI Seria____, Nr.____, împuternicit prin Procura Notarială nr. _____, din data de

emisă de _____, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data completării

Cu stimă
Ofertant

.....
(semnătură)

3. OFERTANT/ SUBCONTRACTANT

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

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

Subsemnatul(a).....*nume/prenume*), domiciliat(a) în
..... *(adresa de domiciliu)*, identificat(a) cu act de identitate (CI/
Pasaport), seria, nr., eliberat de....., la data de.....,
în calitate de reprezentant împuternicit al Ofertantului/ Subcontractantului
..... *(în cazul unei Asocieri, se va completa denumirea*
întregii Asocieri) la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere pentru
terenul..... cu suprafața de 50,00 mp situat în incinta Pieței de Gross din Bacău, strada Calea
Moldovei nr.76 din Municipiul Bacău , pentru desfășurare activitate comercială tip fast food organizată
de Municipiul Bacău , cu sediul în Bacău, str. Pictor Theodor Aman nr. 94 C

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

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

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

Data _____

Reprezentant împuternicit al Ofertantului/ Subcontractantului
(denumirea Ofertantului – în cazul unei Asocieri, toată Asociera;
și denumirea reprezentantului împuternicit)

_____ (semnatura și stampila)

4. FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Pentru închirierea prin licitație publică, cu ofertă în plic închis, pentru terenul..... cu suprafața de 50,00 mp situat în incinta Pieței de Gross din Bacău, strada Calea Moldovei nr.76 din Municipiul Bacău , pentru desfășurare activitate comercială tip fast food.

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

Depun ca ofertă de preț pentru terenul..... cu suprafața de 50,00 mp situat în incinta Pieței de Gross din Bacău, strada Calea Moldovei nr.76 din Municipiul Bacău , pentru desfășurare activitate comercială tip fast food.

.....lei/ mp/ lună (cifre și litere)

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

Oferta prezenta este valabilă până la finalizarea procedurii de închiriere.

Data

Ofertant
Semnătura /ștampilă

5. DECLARAȚIE

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

Subsemnatul(a)/Subscrisa.....

(se completează numele persoanei juridice/persoanei fizice autorizate), în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea terenului..... cu suprafața de 50,00 mp situat în incinta Pieței de Gross din Bacău, strada Calea Moldovei nr.76 din Municipiul Bacău , pentru desfășurare activitate comercială tip fast food.

Organizată de Municipiul Bacău , în data de _____, declar pe propria răspundere, potrivit art. 326 Cod penal, că:

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

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

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

Reprezentant legal

Semnătură și ștampilă

6. DECLARAȚIE
pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor legale din Regulamentul de
Organizare și Funcționare al Pieței de Gross

Subsemnatul(a)/Subscrisa.....

(se completează numele persoanei juridice/persoanei fizice autorizate), în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea terenului..... cu suprafața de 50,00 mp situat în incinta Pieței de Gross din Bacău, strada Calea Moldovei nr.76 din Municipiul Bacău , pentru desfășurare activitate comercială tip fast food.

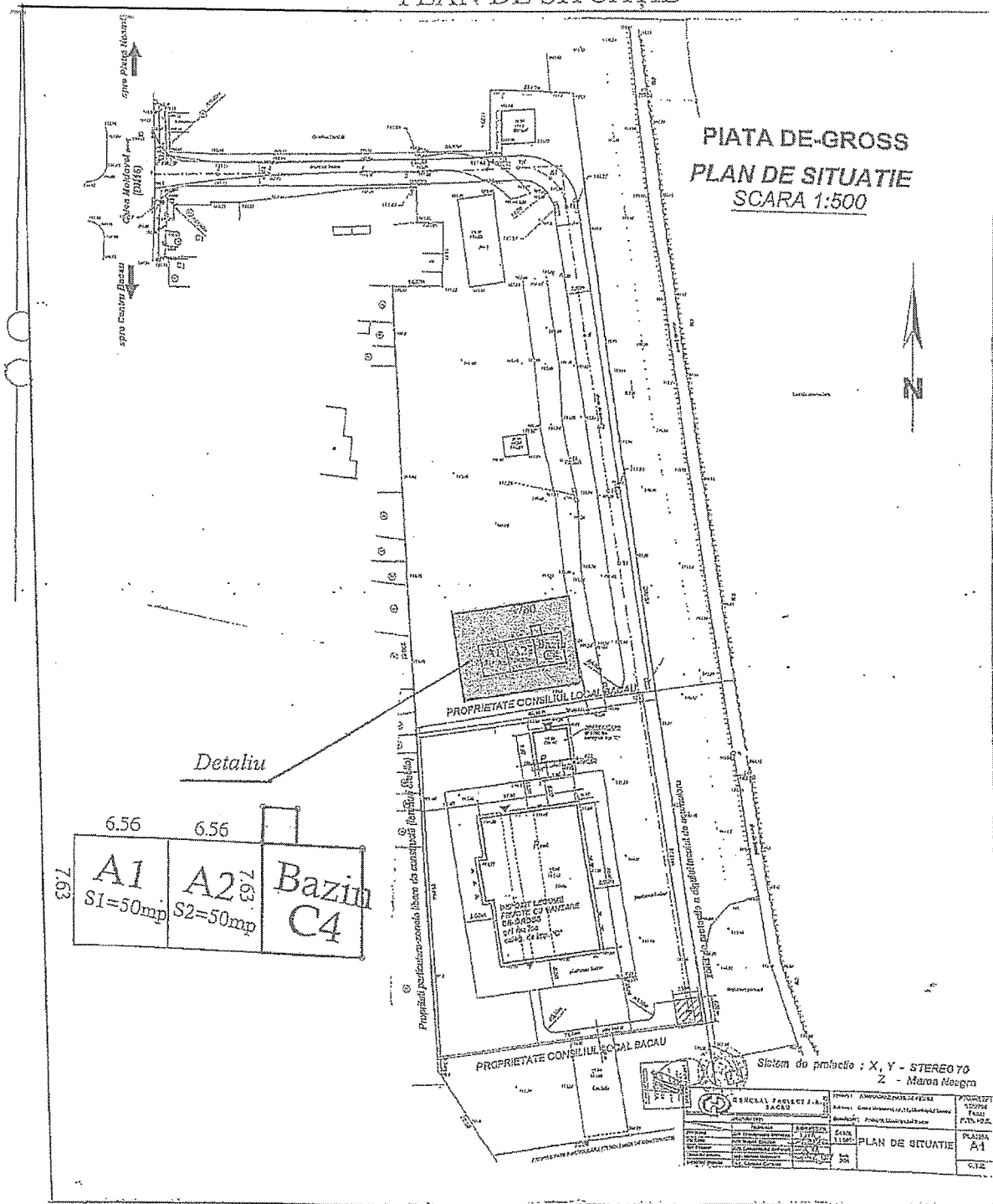
Organizată de Municipiul Bacău , în data de _____,

declar că voi respecta prevederile Regulamentului de Organizare al Pieței de Gross, în situația în care oferta depusă de SC _____ va fi declarată câștigătoare.

Reprezentant legal

Semnătură și ștampilă

PLAN DE SITUAȚIE



DIRECTOR DIRECTIA PATRIMONIULUI

FANTAZA CIPRIAN GABRIEL

ȘEF SERVICIU ADMINISTRARE PIETE
ROȘU DANIEL

20.08.2025