



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 387 DIN 19.09.2025

pentru modificarea și completarea Anexei nr.1 - Caietul de sarcini și Anexei nr.2 - Contractul cadru de închiriere la HCL nr. 378/11.09.2025 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a 10 (zece) căsuțe de lemn cu suprafața construită de 6,00 mp/căsuță, aflate în proprietatea privată a Municipiului Bacău amplasate în Piața Tricolorului, Piață pietonală Casa de Cultură Vasile Alecsandri din Bacău, str. Calea Mărășești, nr. 5 în vederea desfășurării de activități comerciale, în perioada 28.11.2025 - 11.01.2026, fără posibilitate de prelungire

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință extraordinară la data de 19.09.2025 potrivit art. 133 alin. (2) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Referatul cu nr.183805 din 15.09.2025 al Direcției Patrimoniu- Compartiment Exploatare Fond Locativ și Gestionare spații/terenuri și alte bunuri, prin care se propune modificarea și completarea Anexelor cu nr. 1 și nr.2 din HCL nr.378/2025;
 - Expunerea motive a Primarului Municipiului Bacău, înregistrată cu nr.184054/15.09.2025;
 - Raportul de specialitate al Direcției Juridice, înregistrat cu nr.184056/1 din 15.09.2025;
 - Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr.184056/2 din 15.09.2025;
 - Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 250/18.09.2025 al Comisiei de specialitate nr. 2, nr. 99/18.09.2025 al Comisiei de specialitate nr. 3 și nr. 406/18.09.2025 al Comisiei de specialitate nr. 5;
 - Prevederile H.C.L. nr. 378/2025;
 - Prevederile art. 58 alin. (1) și ale art. 59 alin.(1) și alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 108, art. 129 alin. (2) lit.c), alin. (6) lit.a), ale art. 333 alin. (1), alin. (2) și alin. (5), art.334, art. 310 alin. (1) și alin. (2) lit. a) și lit. b), art. 312 alin.(2)-(4), alin. (6) și alin. (7) și ale art. 313 din OUG nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art.7 alin. (2), art.859 alin. (2), art. 861 alin. (3) din noul Cod Civil al României adoptat prin Legea nr. 287 /2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art.140 alin. (1) și alin. (3), ale art. 196 alin. (1) lit.a), ale art. 197 alin. (1), ale art. 243 alin. (1) lit.a) și lit. b) și ale art. 293 din Ordonanța de Urgență nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art.129 alin. (2) lit.b) și alin. (4) lit.b și art. 139 alin. (3) lit. g) și alin.

(5) din OUG nr.57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă modificarea și completarea Anexei nr. 1 - Caietul de sarcini și Anexei nr. 2 la H.C.L. nr. 378/2025 și va avea conținutul cuprins în Anexele, părți integrante la prezenta hotărâre.

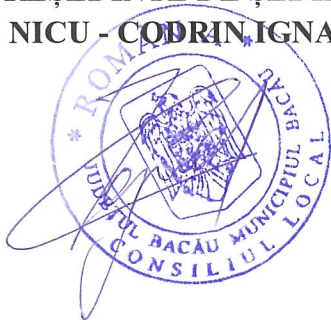
Art.2 Celelalte prevederi ale H.C.L.nr.378/2025 sunt și rămân în vigoare.

Art.3 Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Direcția Patrimoniu - Compartimentul Exploatare Fond Locativ și Gestionare spații/terenuri și alte bunuri, Structura Impozite și Taxe Locale și Direcția Economică.

Art.4 Hotărârea se comunică Primarului Municipiului Bacău, Direcției Economice - Structura Impozite și Taxe Locale și Direcției Patrimoniu.

Art.5 Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău, hotărârea se comunică în termen legal, Instituției Prefectului - Județul Bacău pentru verificarea legalității.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NICU - CODRIN IGNAȚ**



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

A handwritten signature in blue ink, corresponding to Nicolae – Ovidiu Popovici, the General Secretary of the Municipality of Bacău.

Hotărârea a fost adoptată cu 21 de voturi pentru.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

ANEXA NR. 1
LA HOTĂRÂREA NR. 387 DIN 19.09.2025

CAIET DE SARCINI

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN-GABRIEL FANTAZA



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NICU-CODRIN IGNAT



SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



I. CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică cu plic închis a 10 (zece) căsuțe de lemn, cu suprafața construită de 6,00 mp/căsuță, identificate cu numerele de inventar S1-555511342, S2-555511343, S3-555511344, S4-555511345, S5-555511346, S6-555511347, S7-555511348, S8-555511349, S9-555511350, S10-555511351, aflate în proprietatea privată a Municipiului BACĂU, amplasate în PIAȚA TRICOLORULUI, Piață pietonală Casa de Cultură Vasile Alecsandri din Bacău, str. Calea Mărășești, nr. 5, în vederea desfășurării de activități comerciale, respectiv: comercializare flori, suveniruri, felicitări, cadouri, produse de artizanat și hand-made confecționate de producători, comercializare produse diverse – produse alimentare ambalate, produse nealimentare, produse tradiționale, comercializare produse de patiserie, comercializare cărți, precum și alte produse specifice sărbătorilor de iarnă, în perioada 28.11.2025 - 11.01.2026, fără posibilitatea de prelungire

ART.1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Bunurile care urmează să fie închiriate sunt 10 (zece) căsuțe de lemn, toate având suprafața de 6,00 mp/căsuță, în vederea desfășurării de activități comerciale respectiv: comercializare flori, suveniruri, felicitări, cadouri, produse de artizanat și hand-made confecționate de producători, comercializare produse diverse – produse alimentare ambalate, produse nealimentare, produse tradiționale, comercializare produse de patiserie, comercializare cărți precum și alte produse specifice sărbătorilor de iarnă respectiv în perioada 28.11.2025 - 11.01.2026, fără posibilitatea de prelungire.

Căsuțele de lemn se află în proprietatea privată a municipiului Bacău și au numerele de inventar S1-555511342, S2-555511343, S3-555511344, S4-555511345, S5-555511346, S6-555511347, S7-555511348, S8-555511349, S9-555511350, S10-555511351

Situația juridică: domeniu privat, proprietate a Municipiului Bacău

Valoarea de inventar: 14.875,00 lei/ căsuța de lemn

Suprafața închiriată: 60,00 mp (6,00mp x 10 căsuțe = 60,00mp), conform planului de situație anexat (Anexa 5).

1.2 Destinația bunului:

Bunurile care fac obiectul închirierii vor fi destinate pentru desfășurarea unor activități comerciale, respectiv: comercializare flori, cadouri, produse de artizanat și hand-made confecționate de producători, comercializare produse diverse – produse alimentare ambalate, produse nealimentare, produse tradiționale, comercializare produse de patiserie, comercializare cărți, precum și alte produse specifice sărbătorilor de iarnă, în perioada 28.11.2025 - 11.01.2026, fără posibilitatea de prelungire.

Bunurile vor fi folosite conform destinației, respectiv desfășurare de activități comerciale, în baza contractului de închiriere.

ART.2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

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

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

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

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

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

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

2.2. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.

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

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

Chiriașul 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 a contractului de închiriere în conformitate cu prevederile Codului Fiscal.

Chiriașul va face demersurile necesare pentru bransarea și debransarea la/de la utilități pe cheltuiala proprie (energie electrică) cu o firmă autorizată ANRE pentru energie electrică. De asemenea, chiriașul va monta pe cheltuială proprie un contor pasant pentru înregistrarea consumului de energie electrică și va achita consumul înregistrat. Totodată, chiriașul este responsabil de a realiza mentenanța instalațiilor puse la dispoziție (energie electrică) pe toată perioada desfășurării contractului de închiriere.

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

Drepturile și datoriile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

La încheierea perioadei de închiriere, spațiul închiriat va fi eliberat de bunurile ofertantului declarat câștigător, ce ocupă domeniul privat al municipiului Bacău, în termen maxim de 30 de zile, în caz contrar acestea vor fi la dispoziția Primăriei municipiului Bacău, aceasta având dreptul de a le ridica pe cheltuiala chiriașului 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 interzisă, sub sancțiunea nulității contractului.

2.4. Durata închirierii

Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării referitoare la atribuirea contractului, dar nu mai târziu de data începerii perioadei de închiriere, respectiv 28.11.2025.

Contractul de închiriere va fi încheiat pentru perioada 28.11.2025 - 11.01.2026, fără posibilitatea de prelungire.

2.5. Elemente de preț

2.5.1. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia:

Prețul de pornire al licitației pentru închirierea uneia sau mai multor căsuțe cu suprafața construită de 6,00mp/căsuță, identificate cu numerele de inventar S1-555511342, S2-555511343, S3-555511344, S4-555511345, S5-555511346, S6-555511347, S7-555511348, S8-555511349, S9-555511350, S10-555511351, situate în PIAȚA TRICOLORULUI, Piață pietonală Casa de Cultură Vasile Alecsandri din Bacău, str. Calea Mărășești, nr. 5, este cel prevăzut în anexa 9, pct. 2 - taxă închiriere spații/terenuri pentru activități comerciale, zonă centrală, la HCL nr. 524/ 20.12.2024, cu modificările și completările ulterioare, 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 **53 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.

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 lunare.

Taxa de participare, garanția de participare și c/v caietului de sarcini se vor achita pe chitanțe separate sau O.P. separate, numerar la Direcția Impozite și Taxe Locale, str. Pictor Th. Aman, nr. 94 C, Bacău, sau în contul RO28TREZ0615006XXX000234, deschis la Trezoreria municipiului Bacău, C.U.I. Municipiul Bacău 4278337.

- *Taxa de participare licitație este de 151,00 lei*, conform pct. 21, anexa 9 la H.C.L. nr. 524 din 20.12.2024;
- *C/V caietului de sarcini este de 74,00 lei*, conform pct. 20, anexa 9 la HCL nr. 524 din 20.12.2024 – se achiziționează doar un caiet de sarcini, indiferent la câte licitații se participă pentru închiriere Căsuțe de lemn cu mențiunea că dovada achiziționării se depune în copie la fiecare ofertă financiară depusă;
- *Garanția de participare la licitație - reprezintă c/v a două chirii lunare*, calculate la prețul minim de pornire, conform pct. 2 *taxă închiriere spații/terenuri pentru activități comerciale, zona centrală*, anexa 9 la HCL nr. 524 din 20.12.2024 cu modificările și completările ulterioare, respectiv **636 lei**.
- În cazul în care ofertantul dorește participarea la licitație pentru mai multe căsuțe de lemn, acesta va achita taxa de participare și va constitui garanția de participare pentru fiecare căsuță în parte la care ofertează (xerocopii după chitanțele eliberate de casieria Direcției Taxe și Impozite Locale din cadrul Municipiului Bacău sau al O.P., pe care se va specifica obiectul licitației, respectiv numărul Căsuței de lemn pentru care se dorește participarea la licitație);
- În situația în care ofertantul dorește participarea la licitație pentru mai multe căsuțe de lemn este suficientă achiziționarea unui singur caiet de sarcini (xerocopie după chitanța eliberată de casieria Direcției Taxe și Impozite Locale din cadrul Municipiului Bacău sau al O.P.).

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

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

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

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

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

Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezenta documentație **și nu va avea dreptul de a participa la o altă licitație publică organizată de Municipiul Bacău pe o perioadă de 3 ani.**

2.6. Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat

Bunurile vor fi folosite conform destinației, desfășurare de activități comerciale, în baza contractului de închiriere.

ART. 3. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

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

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

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

- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

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

4.1. Reguli privind ofertele

Ofertele se depun individual pentru fiecare Căsuță în parte.

- a) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Documentației de Atribuire;
- b) Ofertele se redactează în limba română;
- c) Ofertele se vor depune la Centrul de Informare pentru Cetățeni din cadrul Primăriei municipiului Bacău, din str. Nicolae Titulescu, nr. 3, jud. Bacău, **în două plicuri sigilate** prin lipire, semnare și aplicarea ștampilei, după cum urmează:
 - **unul exterior** care va conține documentele prevăzute în Documentația de Atribuire (Art. 7.2.1., necesare pentru stabilirea eligibilității ofertantului) și tot în acesta se va introduce plicul interior;
 - **unul interior** care va conține oferta financiară propriu-zisă, semnată de ofertant și documentele prevăzute în Documentația de atribuire (Art. 7.2.6. A sau B – după caz).
- d) **Plicul exterior** va fi format A4, **pe care se vor menționa:**
 - **numele ofertantului și sediul acestuia;**
 - **obiectul licitației pentru care este depusă oferta:**

„*Licitație publică pentru închirierea Căsuței de lemn nr. _____, identificată cu număr de inventar _____*”

însoțită de mențiunea:

„*a nu se deschide înainte de data _____, ora _____*” (data și ora organizării licitației)

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

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

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

Plicul interior va conține oferta propriu-zisă, fără îngroșări, ștersături sau modificări (potrivit formularului 6 din Anexa 4, fără îngroșări, ștersături sau modificări, însoțită de documentele prevăzute la art. 7 alin. 7.2.6., A sau B - după caz).

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

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

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

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

- 4.8. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 4.9. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 4.10. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 4.11. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
- 4.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- 4.13. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
- 4.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc 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. (18).

ART.5. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

5.1. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) prin acordul părților;
- b) la expirarea duratei stabilite în contract;
- c) în cazul în care interesul local o impune, prin denunțare unilateral de către proprietar, prin notificarea prealabilă a locatarului cu 5 de zile înainte;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilateral de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina locatarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere, după notificarea prealabilă, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile;
- f) în cazul în care terenul aferent spațiului respectiv va fi revendicat, în conformitate cu legile proprietății, proprietarul va rezilia contractul, cu o notificare prealabilă de 20 de zile, fără acordarea unei despăgubiri;
- g) datorită întârzierii în plata chiriei în condițiile prevăzute la cap. IV din contractul de închiriere;
- h) în cazul subînchirierii, împrumutului în totalitate sau în parte a imobilului închiriat sau a cesiunii contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, fără aprobarea prealabilă a proprietarului;
- i) în temeiul art. 1817 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil prezentul contract se reziliază dacă una dintre părți nu își execută obligațiile născute din acest contract și actele adiționale ulterioare;

5.2. La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au făcut obiectul investiției vor fi preluate de proprietar, conform dispozițiilor caietului de sarcini.

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

ART.6. PROTECȚIA DATELOR

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

ART.7. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

7.1. Înscrierea la licitație se face până la data de, orele (data și ora menționate în anunțul de licitație), dată până la care ofertanții vor depune ofertele/documentele precizate, redactate în limba română, în două plicuri sigilate - unul interior și unul exterior, la Centrul de Informare pentru Cetățeni din cadrul Primăriei municipiului Bacău, din str. Nicolae Titulescu, nr. 3, jud. Bacău.
Ofertele depuse ulterior termenului stabilit sunt nule.

7.2. Criteriile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele
Ofertele se vor depune individual pentru fiecare căsuță în parte.

7.2.1. Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente:

- 1) **Plicul interior** - sigilat, conținând formularul de ofertă financiară (prevăzut în Anexa 4 – formular nr. 6) și documentele prevăzute la art. 7.2.6.
- 2) **Fișa ofertantului**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formular nr.1 din Anexa 4);
- 3) **Declarația de participare la licitație** (formular 2 din Anexa 4);
- 4) **Documente de certificare a plăților necesare pentru participare la licitație:**
 - Dovada achitării caietului de sarcini, a taxei de participare și a garanției de participare la licitație, pe chitanțe separate sau O.P. separate (xerocopii după chitanțele eliberate de casieria Direcției Taxe și Impozite Locale din cadrul Municipiului Bacău sau al O.P.);
 - În cazul în care ofertantul dorește participarea la licitație pentru mai multe căsuțe de lemn, acesta va achita taxa de participare și va constitui garanția de participare pentru fiecare căsuță în parte la care ofertează (xerocopii după chitanțele eliberate de casieria Direcției Taxe și Impozite Locale din cadrul Municipiului Bacău sau al O.P., pe care se va specifica obiectul licitației, respectiv numărul Căsuței de lemn pentru care se dorește participarea la licitație);
 - În situația în care ofertantul dorește participarea la licitație pentru mai multe căsuțe de lemn este suficientă achiziționarea unui singur caiet de sarcini (xerocopie după chitanța eliberată de casieria Direcției Taxe și Impozite Locale din cadrul Municipiului Bacău sau al O.P.).

5) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

A. Pentru persoane juridice:

- a) Certificatul de înmatriculare emis de Oficiul Registrul Comerțului – din care să rezulte obiectul de activitate, respectiv activități comerciale – copie;
- b) Statutul /actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative – copie certificată conform cu originalul;
- c) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, în original;
- d) Declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment, reorganizare sau lichidare - original, potrivit formularului nr. 5 - Anexa nr. 4;
- e) certificat de atestare fiscală, eliberat de A.N.A.F., care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- f) cazier fiscal - eliberat de A.N.A.F., care să ateste că ofertantul nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- g) Secretarul comisiei de evaluare va solicita un certificat fiscal emis de DITL - UAT Municipiul Bacău, din care rezultă că ofertantul nu are datorii la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor și îl va atașa în fața plicului exterior;
- h) Secretarul comisiei de evaluare va solicita o dovadă de la Direcția Juridică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău din care să rezulte că ofertantul nu este în litigiu cu Primăria Municipiului Bacău, litigiu care are ca obiect pretenții rezultate din neplata la termen a unor sume datorate și a penalităților aferente din derularea contractelor perfectate anterior de părți și îl va atașa în fața plicului exterior;

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

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

k) Împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și Actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie;

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

B. Persoana fizică autorizată/ Persoane fizice independente/întreprinderi individuale/întreprinderi familiale

a) act de identitate - copie;

b) copie conformă cu originalul după certificatul de înregistrare, autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;

c) 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;

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

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

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

g) Secretarul comisiei de evaluare va solicita un certificat fiscal emis de DITL - UAT Municipiul Bacău, din care rezultă că ofertantul nu are datorii la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor și îl va atașa în fața plicului exterior;

h) Secretarul comisiei de evaluare va solicita o dovadă de la Direcția Juridică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău din care să rezulte că ofertantul nu este în litigiu cu Primăria Municipiului Bacău, litigiu care are ca obiect pretenții rezultate din neplata la termen a unor sume datorate și a penalităților aferente din derularea contractelor perfectate anterior de părți și îl va atașa în fața plicului exterior;

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

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

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

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

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

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

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

7.2.6. Plicul interior va trebui să conțină următoarele documente:

A. Pentru persoane juridice:

- a) Oferta, conform Anexa nr. 4 – Formular nr. 6, care conține următoarele mențiuni:
- numele ofertantului și sediul acestuia;

- obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

b) Copie după ultimul bilanț contabil - înregistrat la A.N.A.F, conform prevederilor legale în vigoare, iar în cazul societăților nou înființate se va depune balanța financiară pentru luna anterioară însoțită de o declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal privitoare la faptul că datele înregistrate în balanța sunt conforme cu realitatea. În cazul asociațiilor și fundațiilor care desfășor activități comerciale se va depune Declarația 101 privind impozitul pe profit, însoțită de recipisa de depunere la A.N.A.F.

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

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

B. Persoana fizică autorizată/ întreprinderile individuale/ întreprinderi familiale

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

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

b) Copie conform cu originalul după ultima Declarație Unică 212 – înregistrată la A.N.A.F. însoțită de recipisa de depunere, cu mențiunea că pentru PFA/II/IF înființate în cursul anului de desfășurare a licitației, se va depune Registrul de încasări și plăți, în copie Conform cu originalul.

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

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

7.3. Alte cerințe

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

- Carte de identitate în original.

ART.8. CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI 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/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. 8.1 este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100% și se stabilește astfel:

- a) cel mai mare preț al chiriei ofertat - pondere 40 %;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - pondere 40%;
- c) protecția mediului înconjurător – pondere 10 %;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – pondere 10 %.

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

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

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

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

Pondere valoare oferată $\underline{n}$ = (valoare oferată $\underline{n}$ / valoare maximă oferată) x 40 pct.

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

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

-dacă ofertantul nu înregistrează pierderi economico-financiare - 40 pct.

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

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

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

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

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

- dacă ofertantul prezintă dovada privind respectarea utilizării spațiului numai pentru destinația dată, *respectiv desfășurare de activitate comercială* (formular 4 din Anexa 4) - 10 pct.

- dacă ofertantul nu prezintă dovada privind respectarea utilizării spațiului numai pentru destinația dată, *respectiv desfășurare de activitate comercială* (formular 4 din Anexa 4) - 0 pct.

8.5. Oferta câștigătoare = oferta care îndeplinește cerințele menționate în documentația de atribuire și care obține cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

ART.9. COMISIA DE EVALUARE

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

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

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

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

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

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

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

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul 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.

Atribuțiile secretarului comisiei de evaluare sunt:

- a) Secretarul comisiei de evaluare va solicita un certificat fiscal emis de DITL - UAT Municipiul Bacău, din care rezultă că ofertantul nu are datorii la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor;
- b) Secretarul comisiei de evaluare va solicita o dovadă de la Direcția Juridică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău din care să rezulte că ofertantul nu este în litigiu cu Primăria Municipiului Bacău, litigiu care are ca obiect pretenții rezultate din neplata la termen a unor sume datorate și a penalităților aferente din derularea contractelor perfectate anterior de părți;
- c) Secretarul comisiei de evaluare informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

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 căsuțelor de lemn, cu suprafața construită de 6,00 mp/căsuță, identificate cu numerele de inventar S1-555511342, S2-555511343, S3-555511344, S4-555511345, S5-555511346, S6-555511347, S7-555511348, S8-555511349, S9-555511350, S10-555511351, situate în PIAȚA TRICOLORULUI, Piață pietonală Casa de Cultură Vasile Alecsandri din Bacău, str. Calea Mărășești, nr. 5, se face prin licitație publică în plic închis.

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

10.2. Modul de desfășurare a licitației

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

2) La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta, va prezenta membrii comisiei de evaluare, bunul supus închirierii, cea mai mică valoare a chiriei stabilită conform anexei 9, pct.2, zonă centrală la H.C.L. nr. 524 din 20.12.2024, și va face cunoscut numele ofertanților.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10.3. Condiții privind reluarea licitației

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

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

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

Data Procesului Verbal privind soluționarea contestațiilor, reprezintă dată la care rezultatele rămân definitive, în cazul în care au fost depuse contestații.

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 zile calendaristice. După împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice calculate de la data realizării comunicării cu privire la acceptarea ofertei.
2. Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.
3. Modelul contractului de închiriere este prevăzut în cuprinsul Anexei nr. _____ la H.C.L. Nr.
4. 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 consiliul local care aprobă conținutul documentației de atribuire.
5. Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
6. Contractul de închiriere va fi încheiat pe perioada 28.11.2025 – 11.01.2026.
7. Predarea-primirea bunului închiriat se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției echivalentă a 2 chirii lunare, calculate raportat la prețul adjudecat al chiriei.
8. Ofertantul declarat câștigător are obligația completării garanției până la contravaloarea a două chirii lunare, conform prețului licitat, în caz contrar va fi decăzut din beneficiul încheierii contractului.
9. În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale ori locale, al căror efect reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.
10. Investițiile, modernizările sau îmbunătățirile aduse de locatar la spațiul închiriat, pe perioada derulării contractului, se execută pe cheltuiala acestuia. La încetarea sau rezilierea contractului, acestea trec în proprietatea locatorului, locatarul renunțând în mod expres la dreptul de a pretinde despăgubiri pentru investițiile realizate.
11. Pe durata contractului de închiriere, locatarii vor suporta distinct costul chiriei, costurile cu utilitățile.
12. La încheierea contractului, ofertantul declarat câștigător trebuie să facă dovada achitării garanției, echivalentă a 2 chirii lunare, calculate raportat la prețul adjudecat al chiriei. Fără prezentarea acestei dovezi, se consideră că ofertantul câștigător refuză semnarea contractului de închiriere, caz în care garanția de participare la licitație va fi reținută.

11.2. Neîncheierea contractului.

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

2. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere, prin notificare scrisă depusă la Municipiul Bacău, atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
3. Daunele-interese prevăzute se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.
4. *În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.*
5. Dacă câștigătorul licitației nu semnează contractul de închiriere, acesta va pierde garanția de participare la licitație și dreptul de a participa la o altă rundă de licitație a aceluiași amplasament, în situația în care aceasta se va impune.
6. *În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător, din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, comisia de evaluare are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care un există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, organizatorul reia procedura de licitație.*
7. Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura licitației, atât timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere.

11.3. Rezilierea contractului

Contractul se reziliază în următoarele condiții:

- a) Locatarul cesionează contractual de închiriere;
- b) Locatarul împrumută în tot sau în parte bunul;
- c) Locatarul întârzie cu plata chiriei în condițiile art. IV;
- d) prin reziliere unilateral de către proprietar, în cazul nerespectării obligațiilor contractual de către locatar;
- e) prin reziliere unilaterală de către proprietar, în cazul în care terenul aferent spațiului va fi revendicat, în conformitate cu legile proprietății;
- f) Contractul se reziliază, fără o notificare prealabilă, atunci când locatarul mu întregește garanția în termen de 30 de zile, în situația în care locatarul reține din aceasta contravaloarea chiriei neachitate când întârzierea plății chiriei este de cel mult 2 luni consecutive față de termenul scadent;
- g) Folosirea spațiului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, deteriorarea și/sau distrugerea acestuia, precum și de orice altă încălcare a obligațiilor contractuale de către chiriaș, duce la rezilierea contractului de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo altă formalitate, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat în termen de cel mult 30 de zile calendaristice și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.

ART.12. DISPOZIȚII FINALE

1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării licitației, comisia de licitație poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.
2. **Anularea procedurii de licitație**
 - 1) Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), din O.U.G. nr. 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.

.....

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

ANEXA NR. 2
LA HOTĂRÂREA NR. 387 DIN 19.09.2025.

CONTRACTUL CADRU DE ÎNCHIRIERE

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN-GABRIEL FANTAZA



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NICU-CODRIN IGNAȚ



SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE
NR.....ziua.....luna.....anul 2025

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Municipiul Bacău, cu sediul în Bacău, str. Pictor Aman, nr. 94 C, județul Bacău, având contul RO05 TREZ 0612 1330 250X XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Bacău, C.U.I. 4278337, reprezentant prin PRIMAR LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU, mandatat să reprezinte interesele municipiului în calitate de persoană juridică civilă, **în calitate de locator**, pe de o parte

ȘI

2., cu sediul în localitatea....., str..... înregistrată în, CIF/CUI.....cont. deschis la, reprezentată de....., **în calitate de locator**, pe de altă parte.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie procurarea folosinței bunului, prin închiriere, respectiv a căsuței de lemn S cu nr. de inventar în suprafață construită de 6,00 mp/căsuță, amplasată în PIAȚA TRICOLORULUI, Piață pietonală Casa de Cultură Vasile Alecsandri din Bacău, str. Calea Mărășești, nr. 5.

Bunul respectiv este proprietate privată a municipiului Bacău.

Art. 2. Spațiul este dat în folosință chirieșului în vederea desfășurării de activitate comercială.

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

III. TERMENUL

Art. 4. Prezentul contract se încheie cu începere de la data de 28.11.2025 până la data de 11.01.2026.

Art. 5. La expirarea termenului, contractul nu poate fi prelungit.

IV. PREȚUL CHIRIEI, MODALITĂȚI DE PLATĂ. GARANȚII

Art. 6. Prețul chiriei este stabilit la/mp/lună, stabilit în ședința de licitație din data de

Art. 7. Garanția, în valoare de, stabilită la nivelul valorii a două chirii, a fost constituită cu..... și va fi păstrată în contul de garanții până la finalizarea contractului.

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

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

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

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

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

- contul proprietarului RO05 TREZ 06121330250XXXX deschis la Trezoreria municipiului Bacău;
- contul locatarului

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

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

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

Dacă în termen 30 de zile de la rezilierea contractului nu se achită debitele față de proprietar, Municipiul Bacău, prin serviciile de specialitate, își rezervă dreptul de a nu mai elibera nici o Autorizație de Funcționare pentru spațiile de pe raza municipiului Bacău persoanei fizice sau juridice, până la achitarea integrală a debitelor.

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

V. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

A. Drepturile și obligațiile proprietarului

Art. 13. Proprietarul, prin reprezentanții săi, are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate în limita prevederilor existente în oferta depusă și ale prezentului contract.

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

Art. 15. Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriașului cu 5 zile, numai din motive excepționale legate de interesul local.

Art. 16. Proprietarul va preda chiriașului amplasamentul, liber de orice sarcini, pe baza de proces-verbal de predare-primire, în care se va specifica detaliat suprafața și locația spațiului. Procesul-verbal va fi semnat și stampilat de ambele părți, constituindu-se anexă la prezentul contract.

Art. 17. Proprietarul 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. 18. Proprietarul nu va stânjeni pe locatar în exercitarea dreptului de folosință asupra amplasamentului închiriat și nici nu va face acte prin care ar putea micșora folosința acestuia.

B. Drepturile și obligațiile locatarului

Art. 19. Locatarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere.

Art. 20. Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul contractului, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere, în condițiile legii.

Art. 21. Locatarul se obligă să achite chiria în condițiile stipulate la cap. IV din prezentul contract.

Art. 22. Pe toată durata închirierii, locatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate încheind în acest sens contracte cu furnizorii de utilități.

Art. 23. Chiriașul va face demersurile necesare pentru bransarea și debransarea la/de la utilități pe cheltuiala proprie (energie electrică) cu o firmă autorizată ANRE pentru energie electrică. De asemenea, chiriașul va monta pe cheltuială proprie un contor pasant pentru înregistrarea consumului de energie electrică și va achita consumul înregistrat. Totodată, chiriașul este responsabil de a realiza mentenanța instalațiilor puse la dispoziție (energie electrică) pe toată perioada desfășurării contractului de închiriere.

Art. 24. Chiriașul 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 a contractului de închiriere în conformitate cu prevederile Codului Fiscal.

Art. 25. Locatarul va realiza lucrările pentru utilitățile necesare, în mod independent și pe cheltuiala sa.

Art. 26. Locatarul se obligă să întrebuințeze bunul care face obiectul contractului ca un bun proprietar și potrivit destinației prevăzute la art. 2 din contract, sub sancțiunea rezilierii de drept contractului, fără notificare prealabilă.

Art. 27. Locatarul se obligă să mențină curățenia zonei, să execute și lucrări de investiții pentru îmbunătățirea spațiului înconjurător conform planului urbanistic de detaliu și investiții de mediu conform legislației și în condițiile obținerii autorizațiilor impuse prin lege.

Art. 28. Locatarul se obligă să nu subînchirieze, împrumute în totalitate sau în parte bunul închiriat unei terțe persoane juridice sau fizice, sub sancțiunea încetării contractului, fără notificare prealabilă.

Art. 29. Locatarul răspunde direct pe toată durata contractului de închiriere și se obligă să obțină toate avizele și autorizațiile legale de funcționare de la organele în drept să le emită, inclusiv autorizații de securitate la incendiu, protecția muncii, apărare civilă, precum și autorizațiile specifice funcționării pentru desfășurarea activității comerciale.

Art. 30. Locatarul are obligația să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor, precum și să respecte Normele generale de apărare împotriva incendiilor.

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

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

Art. 33. 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. 34. Locatarul va permite proprietarului, prin reprezentanții săi, 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. 35. La sfârșitul perioadei contractuale sau în cazul încetării contractului de închiriere din alte motive, locatarul va preda bunul închiriat cu investițiile și reparațiile făcute, gratuit și libere de orice sarcini, **prin proces-verbal de predare-primire.**

Art. 36. Locatarul este obligat să achite contravaloarea chiriei plus penalitățile aferente, până la data restituirii efective către proprietar a bunului închiriat.

Art. 37. Cheltuielile ocazionate de eventualele modificări aduse instalației electrice/de apă/canalizare, după caz sunt în seama locatarului cât și cheltuielile ulterioare ocazionate de întreținerea și repararea lor. La încetarea relațiilor contractuale cu proprietarul, locatarul va desființa bransamentele executate, aducând instalațiile la starea și forma inițială, fără solicitarea proprietarului.

Art. 38. Executarea neautorizată și fără consimțământul Locatarului a bransamentelor ori a intervențiilor ulterioare la instalațiile de energie termică/electrică/ de apă atrag după sine încetarea prezentului contract.

Art. 39. Contorii vor fi sigilați de către cei în drept. Desigilarea contorilor în vederea intervențiilor pentru înlocuiri, reparații ori întreținere se face de către personalul autorizat.

Art. 40. Locatarul este răspunzător pentru păstrarea integrității sigiliilor aplicate. Deteriorarea ori ruperea sigiliilor îndreptățește pe locator la rezilierea prezentului contract de închiriere.

Art. 41. 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.

VI. LITIGII

Art. 42. Părțile vor depune toate diligențele necesare pentru rezolvarea pe cale amiabilă a neînțelgerilor rezultate din executarea prezentului contract de închiriere.

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

VII. NOTIFICĂRI

Art. 44. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract sau la Centru de Informare pentru Cetățeni din str. N. Titulescu, nr. 3, municipiul Bacău.

Art. 45. 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. 46. În cazul în care notificarea va fi transmisă pe adresa de e-mail: contactprimarie@primariabacau.ro, se va considera primită de destinatar la data la care a fost înregistrată în sistemul informatic al instituției.

Art. 47. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 48. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) prin acordul părților;
- b) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- c) în cazul în care interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietar, prin notificarea prealabilă a locatarului cu 5 zile înainte;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina locatarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere, după notificarea prealabilă, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, care nu poate fi mai mare decât chiria anuală;
- f) datorită întârzierii în plata chiriei în condițiile prevăzute la cap. IV
- g) în cazul subînchirierii, împrumutului în totalitate sau în parte a spațiului închiriat sau a cesiunii contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, fără aprobarea prealabilă a proprietarului.
- h) În temeiul art. 1817 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil prezentul contract se reziliază dacă una dintre părți nu își execută obligațiile născute din acest contract și actele adiționale ulterioare.

Art. 49. La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere bunurile ce au făcut obiectul investiției vor fi preluate de proprietar, conform dispozițiilor caietului de sarcini.

Art. 50. La încetarea contractului din vina locatarului, spațiul va fi scos din nou la licitație fără drept de participare a acestuia.

Art. 51. Proprietarul, la expirarea sau rezilierea contractului, nu este obligat să restituie chiriașului sumele reprezentând contravaloarea lucrărilor de construcții sau de înfrumusețare a bunului închiriat sau a celor care au dus la creșterea valorii bunului închiriat, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul, fără a formula alte pretenții de natură materială sau financiară.

IX. REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 52. (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;

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, fără 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.53. 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.54. Locatarul este obligat să achite contravaloarea chiriei plus penalitățile aferente, până la data restituirii.

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

Art. 55. (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. 56. 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 locatorului până la acea dată.

XI. CAZUL FORTUIT SAU DE FORȚĂ MAJORĂ

Art. 57. 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, cu excepția cazului fortuit sau de forță majoră.

Art. 58. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită prin lege.

Art. 59. Partea care invocă forță majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 30 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Art. 60. Dacă în termen de 30 de zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune – interese.

Art. 61. Cazul fortuit sau de forță majoră exclude răspunderea locatorului dacă acesta nu a putut prevedea pericolul, dacă nu a folosit bunurile contrar destinației și dacă nu le-a restituit locatarului la termenul prevăzut de prezentul contract.

XII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 62. Prezentul contract de închiriere are la bază următoarele documente de referință:

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

Art. 63. Modificarea prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional încheiat între părți și va constitui anexă la prezentul contract, fiind total supus clauzelor economice și juridice conținute de acesta.

Art. 64. Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere numai din cauze justificate, cu notificarea prealabilă a locatarului.

Art. 65. Procesul verbal de predare primire împreună cu caietul de sarcini fac parte integrantă din prezentul contract de închiriere și reprezintă voința părților.

Art. 66. 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,

LOCATAR

MUNICIPIUL BACĂU

.....

Prin Primar

prin

Dr. Ing. LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV

.....

VIZAT
CONTROL FINANCIAR PREVENTIV

DIRECTOR EXECUTIV

.....

VIZAT JURIDIC