



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 297 DIN 25.06.2026

privind aprobarea închirierii prin licitație publică cu oferte în plic închis, a unui număr de 6 (șase) spații comerciale din cadrul clădirii "Turnul cu Flori" din Piața Centrală Bacău, str. Pieței nr.1

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 25.06.2026 potrivit art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Bacău, înregistrat cu nr. 145031 din 05.03.2026;
- Raportul de specialitate al Direcției Juridice, înregistrat cu nr. 149617/1 din 18.05.2026;
- Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Serviciul Administrare Piețe, înregistrat cu nr. 149617/2 din 18.05.2026;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 185/24.06.2026 al Comisiei de specialitate nr.1, nr. 177/24.06.2026 al Comisiei de specialitate nr.2, nr. 65/24.06.2026 al Comisiei de specialitate nr.3 și nr. 309/24.06.2026 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- HCL nr. 554 din data de 19.12.2025 privind aprobarea pentru anul 2026 a taxelor locale care constituie surse de venit ale bugetului local, modificată și completată;
- Prevederile HCL nr. 280/2024, privind aprobarea valorilor reevaluate ce aparțin domeniul 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,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1 (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică cu oferte în plic închis, a unui

număr de 6 (șase) spații comerciale din cadrul clădirii ”Turnul cu Flori” din Piața Centrală Bacău, str. Pieței nr.1.

(2) Cele 6 (șase) spații comerciale ce urmează a fi închiriate sunt parte a obiectivului înscris la poz.508 din HCL nr. 28/31.01.2024, privind aprobarea valorilor reevaluate ale bunurilor care aparțin inventarului domeniul privat al Municipiului Bacău.

(3) Durata închirierii este de 5 (**cinci**) ani, cu posibilitatea de prelungire în condițiile contractului de închiriere.

Art.2. Aprobarea prețului de pornire al licitației de **180,00 lei/mp/lună**, conform lit. B punctul b) din Anexa nr.1 la HCL nr. 554/2025, cu modificările și completările ulterioare.

Art.3. Se aprobă Anexa privind Documentația de Atribuire pentru închiriere, care face parte integrantă din prezenta hotărâre și cuprinde:

- a) caietul de sarcini - Anexa nr.1;
- b) fișa de date a procedurii - Anexa nr.2;
- c) contractul - cadru de închiriere – Anexa nr.3;
- d) formulare și modele de documente – Anexa nr.4;
- e) Plan de situație, Anexa nr.5

Art.4. Aprobarea ca membrii Comisiei de evaluare să fie desemnați prin Dispoziție a Primarului Municipiului Bacău.

Art.5. Mandatarea Primarului Municipiului Bacău să semneze contractele de închiriere ce vor fi încheiate în urma licitației.

Art.6 Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile hotărârii prin Direcția Juridică și Direcția Patrimoniu - Serviciul Administrare Piețe.

Art.7 Hotărârea va fi comunicată Primarului Municipiului Bacău, Direcției Economice, Direcției Patrimoniu -Serviciul Administrare Piețe și Direcției Juridice.

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
ADRIAN GABOR**

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

Hotărârea a fost adoptată cu 21 de voturi pentru.

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
PE BAZĂ DE LICITAȚIE PUBLICĂ DE ÎNCHIRIERE

a unui număr de 6 (șase) spații comerciale din cadrul clădirii "Turnul cu Flori" din Piața Centrală
Bacău, str. Pieței nr.1

1. Caiet de sarcini – *Anexa nr.1*
2. Fișa de date a procedurii – *Anexa nr.2*
3. Contract cadru – *Anexa nr.3*
4. Formulare și modele de documente – *Anexa nr.4*
5. Plan de situație– *Anexa nr. 5*

ȘEF SERVICIU
DANIEL ROȘU

i. Rășca G.


PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ADRIAN GABOR



SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



ANEXA nr. 1

1. CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a unui număr de 6 spații comerciale situate în clădirea „Turnul cu Flori” din Piața Centrală Bacău – Strada Pieței nr. 1, aflată în domeniu privat al municipiului Bacău, pentru desfășurarea activității de comerț, înscrisă sub nr cadastral 1842/1 carte funciară nr. 19883

ART.1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie închiriate

Nr. Crt.	Situația bunurilor propuse la închiriat, situate în clădirea „Turnul cu Flori” a Pieței Centrale din Bacău, Str. Pieții nr.1, aflată în domeniu privat
1	Spațiul S1, cu suprafața de 7,50 mp, cu o valoare de inventar de 252 lei pentru desfășurarea de activități comerciale
2	Spațiul S2, cu suprafața de 7,50 mp, cu o valoare de inventar de 252 lei pentru desfășurarea de activități comerciale
3	Spațiul S3, cu suprafața de 7,50 mp, cu o valoare de inventar de 252 lei pentru desfășurarea de activități comerciale
4	Spațiul S4, cu suprafața de 15,00 mp, cu o valoare de inventar de 504 lei pentru desfășurarea de activități comerciale
5	Spațiul S5, cu suprafața de 7,50 mp, cu o valoare de inventar de 252 lei pentru desfășurarea de activități comerciale
6	Spațiul S6, cu suprafața de 15,00 mp, cu o valoare de inventar de 504 lei pentru desfășurarea de activități comerciale
Toate aceste 6 spații sunt parte a obiectivului înscris la poziția 508 din HCL nr. 28/31.01.2024, privind aprobarea valorilor reevaluate ale bunurilor care aparțin inventarului domeniul privat al municipiului Bacău ;	

Situația juridică: domeniu privat, proprietate a Municipiului Bacău

1.2 Destinația bunurilor care urmează să fie închiriate:

Spațiile S1, S2, S3 și S5, cu suprafața de **7,50 mp** fiecare, respectiv spațiile S4 și S6, cu suprafața de **15,00 mp** fiecare, sunt destinate exclusiv desfășurării de activități de comercializare a următoarelor categorii de produse:

- telefoane mobile, tablete și accesorii aferente (huse, folii, cabluri, încărcătoare, căști);
- articole din piele și marochinărie (genți, portofele, curele, bagaje);
- articole și aparate electrocasnice mici;
- încălțăminte;
- articole de electronică și IT (accesorii laptop, smartwatch-uri, gadgeturi);

- bijuterii și accesorii de modă (bijuterii de fantezie, ceasuri, ochelari);
- produse cosmetice și de parfumerie;
- articole de papetărie și birotică de mici dimensiuni.

Sunt interzise comercializarea și depozitarea, chiar și temporară, a următoarelor categorii de produse:

- produse alimentare, băuturi și orice alte produse destinate consumului uman sau animal, indiferent de forma de ambalare sau prezentare;
- îmbrăcăminte, încălțăminte, textile și mercurie de orice fel;
- produse voluminoase sau grele care depășesc capacitatea de depozitare interioară a spațiului închiriat, care necesită expunere în exteriorul spațiului sau al căror transport și manipulare implică utilizarea spațiilor comune ale complexului.

Schimbarea destinației sau comercializarea altor categorii de produse decât cele enumerate mai sus este strict interzisă fără acordul scris prealabil al locatorului. Încălcarea acestei obligații constituie abatere gravă și îndreptățește locatorul să rezilieze contractul de drept, în temeiul pactului comisoriu de grad IV, fără somație și fără intervenția instanței.

ART.2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

Locatorul are obligația să posede autorizațiile și avizele specifice activității desfășurate, conform legislației în vigoare.

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

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

Locatorul are obligația de a plăti taxa de salubritate, calculată pe baza Declarației de impunere, depusă la sediul Direcției Economice-taxa și impozite locale, din care rezultă numărul persoanelor angajate, care desfășoară activitate minim 10 zile /lună.

Locatorul 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, locatorul are obligația exploatării în regim de continuitate și permanență a spațiului comercial închiriat, 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.

Locatorul 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 taxei pentru clădiri/teren în baza prevederilor 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, spațiul comercial închiriat va fi eliberat de bunurile ce ocupă domeniul privat 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 20 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. Caietul de sarcini se eliberează gratuit sau se poate descărca de pe site-ul instituției, accesând <https://municipiulbacau.ro/category/stiri/>.

2.5.2. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia:

Prețul de pornire al licitației pentru închirierea celor 6 spații situate în clădirea „Turnul cu Flori” din Piața Centrală din municipiul Bacău, str. Pieții nr.1, este cel prevăzut la lit.B punctul b) din Anexa nr.1 la HCL nr. 554/2025, respectiv **180 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 rata inflației, 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.

2.5.3. 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 și garanția de participare se vor achita pe chitanțe sau OP separate, numerar la casieria Municipiului Bacău, str. Pictor Theodor Aman nr. 94C, online pe platforma www.ghiseul.ro sau în contul RO28TREZ0615006XXX000234, deschis la Trezoreria municipiului Bacău.

- *Taxa de participare este de 500,00 lei*, conform pct. 1 capitolul III , anexa 9 la HCL nr. 554 din data de 19.12.2025

- *Garanția de participare* la licitație pentru fiecare din cele 6 spații comerciale reprezintă contravaloarea a două chirii, calculate la prețul minim de pornire, conform anexa nr.1, litera B, punctul b) la HCL nr. 554/2025.

Tabel nr. 1 — Spații comerciale supuse licitației, suprafețe, prețuri de pornire și garanții de participare

Nr. crt.	SPATIU	Supr. (mp)	preț pornire (lei/mp/lună)	garanție (lei) (c/v 2 chirii)
1	Spatiul nr. 1 (S1)	7.50	180	2700 lei
2	Spatiul nr. 2 (S2)	7.50	180	2700 lei
3	Spatiul nr. 3 (S3)	7.50	180	2700 lei
4	Spatiul nr. 4 (S4)	15.00	180	5400 lei
5	Spatiul nr. 5 (S5)	7.50	180	2700 lei
6	Spatiul nr. 6 (S6)	15.00	180	5400 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 și nu va avea dreptul de a participa la o altă licitație publică organizată către Municipiul Bacău pe o perioadă de 3 ani.

Garanția de bună execuție

(1) La semnarea contractului, locatarul constituie o garanție de bună execuție în cuantum egal cu **contravaloarea chiriei pe 2 (două) luni**, calculată la nivelul chiriei lunare stabilite prin licitație, la data semnării.

(2) Pe toată durata contractului, garanția de bună execuție trebuie menținută la un cuantum egal cu 2(două) chirii lunare la nivelul chiriei lunare în vigoare, inclusiv indexările aplicabile.

(3) În cazul în care chiria lunară se modifică prin indexare sau prin act adițional, proprietarul va comunica locatarului nota de recalcul a garanției, iar locatarul are obligația de a suplimenta garanția cu diferența rezultată, în termen de 10 zile lucrătoare de la primirea comunicării.

(4) Garanția de bună execuție are destinația de a acoperi, după caz, debitele restante (chirie, penalități, utilități, alte sume datorate) și/sau prejudiciile cauzate proprietarului, inclusiv costurile de readucere a spațiului la starea inițială.

(5) Proprietarul este îndreptățit să rețină din garanție sumele datorate de locatar, pe baza unei note de calcul și a unui proces-verbal/constatări, comunicând locatarului reținerea efectuată.

(6) În situația în care garanția este utilizată total sau parțial, locatarul are obligația de a o **reconstitui** la nivelul prevăzut la alin. (2), în termen de 15 zile de la notificare.

(7) La încetarea contractului, diferența rămasă din garanție, dacă există, se restituie în termen de 30 de zile de la predare-primire și regularizarea tuturor obligațiilor.

Garanția de bună execuție se constituie în cuantum de 2(două) chirii și are destinația de acoperire a debitelor (chirie/penalități/utilități) și/sau a prejudiciilor produse bunului, constatate la încetare sau pe parcurs. Proprietarul este îndreptățit să rețină din garanție sumele datorate, urmând ca diferența să fie restituită în termen de 30 zile de la regularizarea tuturor obligațiilor.

Clauză penală pentru încetare din culpa locatarului

(1) În cazul încetării contractului din culpa locatarului (inclusiv prin reziliere pentru neexecutare, neplata chiriei, subînchiriere/cesiune neautorizată, abandon/părăsire a spațiului închiriat ori refuzul eliberării), locatarul datorează proprietarului o clauză penală în cuantum egal cu chiria pe 2 (două) luni, reprezentând prejudiciul minim estimat aferent perioadei necesare reluării procedurii de atribuire/organizării unei noi licitații.

(2) Proprietarul este îndreptățit să rețină clauza penală din garanția constituită, fără formalități suplimentare, pe baza notificării de încetare și a notei de calcul.

(3) Plata/reținerea clauzei penale nu aduce atingere dreptului proprietarului de a recupera separat debitele restante și prejudiciile efective (ex. degradări, costuri de demontare/evacuare, readucere la starea inițială) în măsura în care acestea depășesc clauza penală.

2.6. Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat

(1) Spațiile ce urmează a fi închiriate sunt destinate exclusiv desfășurării de activități de comercializare a următoarelor categorii de produse:

- telefoane mobile, tablete și accesorii aferente (huse, folii, cabluri, încărcătoare, căști);
- articole din piele și marochinărie (genți, portofele, curele, bagaje);
- articole și aparate electrocasnice mici;
- articole de electronică și IT (accesorii laptop, smartwatch-uri, gadgeturi);
- bijuterii și accesorii de modă (bijuterii de fantezie, ceasuri, ochelari);
- produse cosmetice și de parfumerie;
- articole de papetărie și birotică de mici dimensiuni.

Sunt interzise comercializarea și depozitarea, chiar și temporară, a următoarelor categorii de produse:

- produse alimentare, băuturi și orice alte produse destinate consumului uman sau animal, indiferent de forma de ambalare sau prezentare;
- îmbrăcăminte, încălțăminte, textile și mercerie de orice fel;
- produse voluminoase sau grele care depășesc capacitatea de depozitare interioară a spațiului închiriat, care necesită expunere în exteriorul spațiului sau al căror transport și manipulare implică utilizarea spațiilor comune ale complexului.

Schimbarea destinației sau comercializarea altor categorii de produse decât cele enumerate mai sus este strict interzisă fără acordul scris prealabil al locatorului. Încălcarea acestei obligații constituie abatere gravă și îndreptățește locatorul să rezilieze contractul de drept, în temeiul pactului comisoriu de grad IV, fără somație și fără intervenția instanței.

(2) Activitatea comercială se desfășoară exclusiv în interiorul spațiului comercial, în limita suprafeței închiriate conform contractului. Orice expunere, depozitare, prezentare sau comercializare de produse în exteriorul spațiului este strict și total interzisă, indiferent de natura, dimensiunea sau durata expunerii.

(3) Interdicția prevăzută la alin. (2) se aplică fără excepție pentru: mărfuri agățate pe pereții exteriori, umerase, suporturi, rafturi, coșuri sau orice alt sistem de expunere amplasat în afara perimetrului închiriat, precum și pentru depozitarea temporară de produse pe culoarul de acces sau în spațiile comune.

(4) Este interzisă instalarea oricărui tip de marchiză, copertină, umbrar, prelată sau structură similară pe exteriorul spațiului, indiferent de material, dimensiune sau caracter provizoriu ori permanent. Singura

marchiză permisă este cea prevăzută din construcția originală a spațiului, în forma, dimensiunea și culoarea în care a fost montată de locator. Locatarul nu are dreptul să modifice, să înlocuiască, să vopsească sau să intervină în niciun fel asupra marchizei originale. În cazul în care spațiul nu dispune de marchiză din construcție, locatarul are dreptul să instaleze un în aceeași forma, culoare și suprafața ca cea din dotarea inițială a clădirii

(5) Locatarul are obligația de a menține spațiul comercial închiriat în permanentă stare de curățenie, ordine și prezentare comercială corespunzătoare. Obligația include: curățarea zilnică a pardoselii interioare și a pragului de acces; spălarea geamurilor cel puțin o dată pe săptămână; îndepărtarea imediată a oricăror pete, inscripții sau afișe neautorizate; menținerea curată a zonei adiacente spațiului pe o lățime de minimum 1 metru față de intrare, pe durata programului de funcționare.

(6) Locatarul este obligat să efectueze, pe cheltuiala sa, lucrări periodice de întreținere, inclusiv recondiționarea suprafețelor interioare deteriorate cel puțin o dată la 2 ani, și înlocuirea geamurilor sparte sau fisurate în termen de maximum 72 de ore.

(7) Este interzisă depozitarea, chiar și temporară, a deșeurilor, ambalajelor sau a oricăror materiale în fața sau în lateralul spațiului. Locatarul are obligația de a asigura, pe cheltuiala sa, dezinsecția, deratizarea și dezinsecția periodică a spațiului, conform normelor sanitare în vigoare.

(8) Este interzisă instalarea oricărui tip de paravan, panou, prelată, cortină, perdea, sistem de separare sau orice altă structură provizorie ori permanentă în exteriorul spațiului comercial, indiferent dacă aceasta este atașată de spațiul comercial sau plasată independent în spațiul comun.

(9) Nerespectarea prevederilor alin. (2)–(8) constituie încălcare gravă a obligațiilor contractuale și atrage aplicarea sancțiunilor prevăzute în contractul de închiriere, inclusiv penalități și rezilierea de drept a contractului.

2.7. Situația faptică a spațiilor la data licitației

(1) Ofertanții sunt informați că, la data organizării prezentei licitații, spațiile comerciale supuse închirierii sunt ocupate de foști chiriași ale căror contracte de închiriere au încetat de drept sau au fost reziliate și față de care Municipiul Bacău a inițiat procedurile legale de evacuare.

(2) Prin participarea la licitație și prin depunerea ofertei, ofertantul declară că a luat cunoștință de această situație, o acceptă în mod expres și înțelege că încheierea contractului de închiriere nu este condiționată de eliberarea imediată a spațiului.

(3) Contractul de închiriere se va încheia în condițiile și la termenele prevăzute în documentația de atribuire. Obligația de plată a chiriei și toate celelalte obligații financiare ale locatarului încep să curgă exclusiv de la data predării efective a spațiului, consemnată prin proces-verbal de predare-primire semnat de ambele părți.

(4) Municipiul Bacău se angajează să predea spațiul adjudecat în termen de maximum 4 (patru) luni de la data semnării contractului de închiriere.

(5) În cazul în care, din motive independente de voința Municipiului Bacău (căi de atac judiciare, impedimente de executare silită sau alte circumstanțe excepționale), termenul de 4 luni nu poate fi respectat, părțile pot conveni prelungirea acestuia prin act adițional semnat înainte de expirarea termenului inițial.

(6) Garanția de bună execuție se constituie la semnarea contractului, însă nu va fi executată de locator pentru neplata chiriei pe perioada cuprinsă între data semnării și data predării efective a spațiului.

(7) Ofertantul declară că renunță expres la orice drept de a solicita rezilierea contractului, daune-interese, penalități sau orice altă formă de despăgubire față de Municipiul Bacău, exclusiv pentru motivul întârzierii predării spațiului, în limita termenului de 4 luni prevăzut la alin. (4), respectiv a termenului prelungit conform alin. (5).

(8) În cazul în care Municipiul Bacău nu predă spațiul nici în termenul de 4 luni, nici în termenul prelungit, locatarul are dreptul să solicite rezilierea contractului fără penalități, cu restituirea integrală a garanțiilor în termen de 15 zile de la notificare.

(9) Ofertantul câștigător are obligația de a semna Declarația de asumare a situației tranzitorii — Anexa nr. 4, Formular 7 — anterior semnării contractului de închiriere. Refuzul semnării echivalează cu refuzul încheierii contractului.

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 activitatea de comercializare telefoane și accesorii, articole din piele și marochinărie, articole și aparate electrocasnice, electronică IT, bijuterii, cosmetice, papetărie, 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) Ofertantii 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 vor depune la Centrul de Informare 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 (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.

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 spațiului..... în suprafață de mp situat în clădirea „Turnul cu Flori” din Piața Centrală din Bacău, str.Pieței nr.1”

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

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

- a) O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; Anexa nr.4 – Formular 1 și formular 2,
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante (menționate în Art.6 - Condiții de participare la licitație, alin. 6.1 d) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților);

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 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 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) 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) spațiul comercial sau imobilul în care acesta este amplasat 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, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune-interese (pierderea garanției), dacă este cazul, potrivit legii.

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

6.1. Plicul exterior va trebui să conțină 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 documentatia de atribuire,

b) Fișa ofertantului, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări –Anexa 4-Formular 1

c) Declarația de participare la licitație Anexa 4- Formular 2

d) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

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

2. 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;

3. 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;

4. 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:**

a) se va prezenta certificat de atestare, emis cu cel mult 30 de zile înainte de data ședinței 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;

b) secretarul comisiei va consulta baza de date a Municipiului Bacău care să ateste că ofertantul nu are datorii la bugetul local al municipiului. Dovada se va atașa de către secretarul comisiei la plicul exterior.

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; Anexa 4 - Formular 5

6. declarație de asumare a situației tranzitorii privind ocuparea spațiului la data licitației, de către de un fost chiriaș față de care Municipiul Bacău a inițiat procedura legală de evacuare; Anexa 4 - Formular 7

7. dovada achitării garanției și a taxei de participare, pe chitanțe separate.

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 Municipiul Bacău din care să rezulte că ofertantul nu înregistrează debite rezultate din neplata obligațiilor bugetare, chirie și/sau utilități aferente unor contracte anterioare încheiate cu Municipiul Bacău. 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 filelor.

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 **descalificarea** 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 documentatia 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 balanță, 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 Familiare-I.F., în copie Conform cu originalul, cu mențiunea că pentru ofertanții P.F.A., I.I. sau I.F. înființate în cursul anului de desfășurare a licitației, se va depune ultima balanță, în copie Conform cu originalul;

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

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

6.5. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar la Centrul de Informare Cetățeni din cadrul Primăriei municipiului Bacău, din str. Nicolae Titulescu nr. 3, jud. Bacău.

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 Taxe și Impozite Locale, online de pe platforma www.ghiseul.ro sau Ordin de Plată, iar **dovada constituirii garanției de participare trebuie să cuprindă**

mențiunea: **Garanția de participare la licitația publică pentru închirierea Spațiului**

- 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/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 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 ofertat, se acordă punctajul **maxim de 40 puncte**

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

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

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 economico financiare, se acordă 40 puncte, iar dacă înregistrează pierderi (profit negativ), 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 Centrale, 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 spațiilor comerciale situate în clădirea „Turnul cu Flori” din Piața Centrală din municipiul Bacău, strada Pieții nr.1 se face prin licitație publică în plic închis.

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

10.2. Modul de desfășurare a licitației

- (1) La data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de evaluare și reprezentanții ofertanților (care vor prezenta și documentele de împuternicire). Prezența ofertanților este recomandată, nefiind 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 punctului C al Anexei nr. 1 la HCL nr. 554 din data de 19.12.2025 privind aprobarea pentru anul 2026 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 și va face cunoscut numele ofertanților.
- (3) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (4) Persoanele care au depus ofertă au dreptul să participe la ședințele de licitație.
- (5) 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.
- (6) După analizarea conținutului plicului exterior, inclusiv a documentelor atașate la acesta de către secretarul comisiei, 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 criteriile de calificare și motivul excluderii acestora.
- (7) Procesul-verbal și anexele la acesta, se semnează de către membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul-verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.
- (8) 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.
- (9) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la alin.
- (10) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (10) 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 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 pe loc 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"Toate aceste demersuri vor fi consemnate într-un proces verbal însoțit de către membrii comisiei și de către ofertanții prezenți.
- (11) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 14), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (12) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire:
 - ofertanții ale căror oferte au fost declarate câștigătoare, cu privire la acceptarea ofertelor prezentate și la perioada în care se poate semna contractul de închiriere.

- ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (13) După finalizare ședinței de licitație, toate documentele licitației se vor arhiva la sediul organizatorului
- (14) Procesul verbal se va întocmi într-un singur exemplar care se va depune la dosarul licitației. La cerere, se va înmâna fiecărui participant o copie certificată a acestuia.
- (15) Orice încercare a unui ofertant sau acțiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea ședinței de licitație sau influențarea rezultatului licitației, poate avea ca și consecință respingerea ofertei și descalificarea ofertanților respectivi.

10.3. Condiții privind reluarea licitației

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în O.U.G 57/03.07.2019, art.336, alin.(1)-(9).

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. Contestațiile

Contestațiile 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 (nu are restante la plata chiriei, 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). Predarea-primirea bunului închiriat se face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției, cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 4¹ din

contractul de închiriere, unde predarea se face în condițiile și termenele acolo stabilite.

7) Pentru constituirea garanției de bună execuție, ofertantul declarat câștigător are obligația completării garanției de participare până la contravaloarea a două chirii lunar, calculate la prețul adjudecat al chiriei, în caz contrar va fi decăzut din beneficiul încheierii contractului și garanția de participare va fi reținută.

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 de inflație 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 cheltuiela 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.

11.2. Neîncheierea contractului

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

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

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

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

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

11.3. Rezilierea contractului

Contractul se reziliază în următoarele condiții:

- a) Locatarul cesează contractul de închiriere
- b) Locatarul împrumută în tot sau în parte bunul
- c) Prin reziliere unilaterală de către proprietar, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar;
- d) Prin reziliere unilaterală de către proprietar, în cazul în care terenul aferent imobilului va fi

revendicat, în conformitate cu legile proprietății;

e) Contractul se reziliază, fără o notificare prealabilă, atunci când locatarul nu întregeste garanția de bună execuție în termen de 10 de zile, în situația în care locatarul reține din aceasta contravaloarea chiriei neachitate când întârzierea plății chiriei este de cel mult 15 de zile față de termenul scadent;

f) 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. 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, a unui număr de 6 spații comerciale situate în clădirea „Turnul cu Flori” din Piața Centrală Bacău – Strada Pieței nr. 1, aflată în domeniu privat al municipiului Bacău, pentru desfășurarea activității de comerț

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 0691330250XXXXX 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 clădirea „Turnul cu Flori” a Pieței Centrale din Bacău, Str. Pieții nr.1, aflată în domeniu privat
1	Spațiul S1, cu suprafața de 7,50 mp, cu o valoare de inventar de 252 lei pentru desfășurarea de activități comerciale
2	Spațiul S2, cu suprafața de 7,50 mp, cu o valoare de inventar de 252 lei pentru desfășurarea de activități comerciale
3	Spațiul S3, cu suprafața de 7,50 mp, cu o valoare de inventar de 252 lei pentru desfășurarea de activități comerciale
4	Spațiul S4, cu suprafața de 15,00 mp, cu o valoare de inventar de 504 lei pentru desfășurarea de activități comerciale
5	Spațiul S5, cu suprafața de 7,50 mp, cu o valoare de inventar de 252 lei pentru desfășurarea de activități comerciale
6	Spațiul S6, cu suprafața de 15,00 mp, cu o valoare de inventar de 504 lei pentru desfășurarea de activități comerciale
Toate aceste 6 spații sunt parte a obiectivului înscris la poz.508 din HCL nr. 28/31.01.2024, privind aprobarea valorilor reevaluate ale bunurilor care aparțin inventarului domeniul privat al municipiului Bacău ;	

SITUAȚIA JURIDICĂ : domeniu privat, proprietate a Municipiului Bacău

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

DURATA ÎNCHIRIERII : 5 ani

Pentru fiecare spațiu comercial (S1, S2, S3, S4, S5 și S6) 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, pentru două sau pentru toate cele 6 spații comerciale, însă evaluarea și atribuirea se realizează separat pentru fiecare spațiu comercial.

PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI:

180,00 LEI/mp/lună, conform lit.B punctul b) din Anexa nr.1 la HCL nr. 554/2025, pentru fiecare dintre cele 6 spații comerciale, situate în clădirea „Turnul cu Flori” din Piața Centrală Bacău – Strada Pieței nr. 1, aflată în domeniul privat al municipiului Bacău.

GARANȚIA DE PARTICIPARE

G- Garanția de participare la licitație pentru fiecare din cele 6 spații comerciale reprezintă contravaloarea a două chirii, calculate la prețul minim de pornire, conform anexa nr.1, litera B, punctul b) la HCL nr. 554/2025.

Nr. crt.	SPATIU	Supr. (mp)	preț pornire (lei/mp/lună)	garanție (lei) (c/v 2 chirii)
1	Spatiul nr. 1 (S1)	7.50	180	2700 lei
2	Spatiul nr. 2 (S2)	7.50	180	2700 lei
3	Spatiul nr. 3 (S3)	7.50	180	2700 lei
4	Spatiul nr. 4 (S4)	15.00	180	5400 lei
5	Spatiul nr. 5 (S5)	7.50	180	2700 lei
6	Spatiul nr. 6 (S6)	15.00	180	5400 lei

C. INFORMAȚII PRIVIND DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Caietul de sarcini se eliberează gratuit, conform anexa nr.9 cap. III punctul 1 la HCL nr. 554/2025 sau se poate descărca de pe site-ul instituției accesând <https://municipiulbacau.ro/licitatii-publice/?hilite=licitat>

D. ELEMENTE DE PREȚ

TAXA DE PARTICIPARE : 500 lei, aprobată prin HCL nr. 554 din data de 19.12.2025, anexa nr.9, capitolul III, pct 1.

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 **16,00**, la Centrul de Informare Cetățeni din cadrul Primăriei municipiului Bacău, din str. Nicolae Titulescu nr. 3, jud. Bacău

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

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

G. SITUAȚIA FAPTICĂ A SPAȚIILOR LA DATA LICITAȚIEI

Ofertanții sunt atenționați că spațiile supuse prezentei proceduri de licitație sunt ocupate la data adjudecării de foști chiriași față de care Municipiul Bacău a demarat procedurile legale de evacuare. Chiria va fi datorată exclusiv începând cu data predării efective a spațiului prin Proces-verbal. Municipiul Bacău va proceda la predarea spațiului în maximum 4 luni de la semnarea contractului, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional semnat înainte de expirarea termenului, în cazul unor circumstanțe excepționale independente de voința Municipiului Bacău. Ofertantul câștigător va semna Declarația de asumare a situației tranzitorii — Anexa nr. 4, Formular 7 — obligatorie anterior semnării contractului de închiriere.

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 RO51TREZ24A74050900130X, 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 spațiului comercial cu suprafața de mp situat în clădirea „Turnul cu Flori” din Piața Centrală Bacău din municipiul Bacău, Str.Pieții nr.1.

Art. 2. Spațiul comercialcu suprafața de mp și o valoare de inventar de lei, face parte din clădirea „Turnul cu Flori” din Piața Centrală, care este proprietatea privată a municipiului Bacău și este înscrisă la poz.508 din HCL nr. 28/31.01.2024, privind aprobarea valorilor reevaluate ale bunurilor care aparțin inventarului domeniul privat al municipiului Bacău.

Art.3 Acesta este dat în folosință locatarului exclusiv în vederea desfășurării de activități de comercializare a următoarelor categorii de produse:

- telefoane mobile, tablete și accesorii aferente (huse, folii, cabluri, încărcătoare, căști);
- articole din piele și marochinărie (genți, portofele, curele, bagaje);
- articole și aparate electrocasnice mici;
- articole de electronică și IT (accesorii laptop, smartwatch-uri, accesorii);
- bijuterii și accesorii de modă (bijuterii de fantezie, ceasuri, ochelari);
- produse cosmetice și de parfumerie;
- încălțăminte;
- articole de papetărie și birotică de mici dimensiuni.

Sunt interzise comercializarea și depozitarea, chiar și temporară, a următoarelor categorii de produse:

- produse alimentare, băuturi și orice alte produse destinate consumului uman sau animal, indiferent de forma de ambalare sau prezentare;

- îmbrăcăminte, încălțăminte, textile și mercurie de orice fel;
- produse voluminoase sau grele care depășesc capacitatea de depozitare interioară a spațiului închiriat, care necesită expunere în exteriorul spațiului sau al căror transport și manipulare implică utilizarea spațiilor comune.

Schimbarea destinației sau comercializarea altor categorii de produse decât cele enumerate mai sus este strict interzisă fără acordul scris prealabil al locatorului. Încălcarea acestei obligații constituie abatere gravă și îndreptățește locatorul să rezilieze contractul de drept, în temeiul pactului comisoriu de grad IV, fără somație și fără intervenția instanței.

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, cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 4¹ din prezentul contract, unde predarea se face în condițiile și termenele acolo stabilite.

- SITUAȚIA TRANZITORIE. PREDAREA SPAȚIULUI

Art.4¹. (1) Părțile recunosc că, la data semnării prezentului contract, spațiul comercial ce face obiectul închirierii este ocupat de un fost chiriaș față de care Municipiul Bacău a demarat procedurile legale de evacuare. Locatarul declară că a luat cunoștință de această situație anterior semnării contractului, prin documentația de atribuire, și o acceptă în mod expres.

(2) Obligația de plată a chiriei, a penalităților de întârziere, a utilităților și a oricăror alte obligații financiare prevăzute în prezentul contract începe să curgă de la data predării efective a spațiului, consemnată prin procesul-verbal de predare-primire. Până la acea dată, contractul este încheiat și produce efecte juridice, cu excepția obligațiilor financiare menționate.

(3) Municipiul Bacău se obligă să predea spațiul locatarului în termen de maximum 4 (patru) luni de la data semnării prezentului contract. Municipiul Bacău va informa locatarul, în scris, despre stadiul procedurii de evacuare cel puțin o dată pe lună.

(4) În cazul în care, din motive independente de voința Municipiului Bacău (căi de atac judiciare, impedimente de executare silită sau alte circumstanțe excepționale dovedite), termenul de 4 luni nu poate fi respectat, părțile pot conveni prelungirea acestuia prin act adițional semnat înainte de expirarea termenului inițial.

(5) Locatarul renunță expres și irevocabil la orice drept de a solicita rezilierea contractului, daune-interese, penalități sau orice altă formă de despăgubire față de Municipiul Bacău pentru întârzierea predării spațiului, în limita termenului de 4 luni prevăzut la alin. (3), respectiv a termenului prelungit conform alin. (4).

(6) În cazul în care Municipiul Bacău nu predă spațiul nici în termenul de 4 luni, nici în termenul prelungit prin act adițional, locatarul are dreptul să notifice în scris locatorul și să solicite rezilierea contractului. Rezilierea operează fără penalități pentru niciuna dintre părți, iar Municipiul Bacău restituie integral garanția de participare și garanția de bună execuție în termen de 15 zile de la primirea notificării.

(7) Garanția de bună execuție constituită la semnarea contractului nu va fi executată de locator pentru neplata chiriei aferentă perioadei anterioare predării efective a spațiului.

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 spațiului comercial de către locatar.

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

Art.7. a) Prețul chiriei este de lei/lună, stabilit în ședința de licitație din data de

b) Semnarea prezentului contract și intrarea sa în vigoare sunt condiționate de constituirea integrală a garanției de bună execuție prevăzute la lit. c) și de prezentarea dovezii constituirii acesteia către locatar (ordin de plată/extras de cont). Până la îndeplinirea acestei condiții, contractul nu se semnează, nu produce efecte și locatarul nu dobândește dreptul de folosință asupra terenului.

c) Garanția de bună execuție este în cuantum de lei și reprezintă echivalentul valorii a două chirii lunare. Garanția are caracter variabil și se menține pe toată durata contractului la nivelul echivalentului a două chirii lunare în vigoare. În cazul indexării/actualizării chiriei, locatarul are obligația să reîntrească garanția până la nivelul corespunzător noii chirii, în termen de 10 zile de la notificarea locatorului.

d) Locatorul este îndreptățit să execute, total sau parțial, sumele constituite drept garanție, fără îndeplinirea altor formalități prealabile, în situația neîndeplinirii de către locatar a obligațiilor contractuale (inclusiv obligații de plată). În acest caz, locatarul are obligația ca, în termen de 10 zile de la primirea notificării, să reconstituie garanția până la nivelul echivalent a două chirii lunare în vigoare la data reconstituirii, indiferent de valoarea inițială a garanției.

e) Garanția se eliberează locatarului la încetarea contractului, numai după (i) verificarea evidențelor contabile ale locatorului din care să rezulte că nu există debite restante și (ii) semnarea procesului-verbal de predare-primire a terenului, din care să rezulte că bunul a fost predat liber de sarcini, curat și fără degradări imputabile locatarului.

Art. 8. Chiria se va indexa anual, cu rata inflației comunicată de către Institutul National de Statistica. fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.

Art.9. Chiria se achită anticipat, până cel târziu la data de 30 a lunii precedente celei pentru care este datorată chiria. Neplata în termenul stabilit atrage plata penalităților prevăzute la art. 10 și, după caz, poate conduce la rezilierea contractului.

Chiria se plătește, în conformitate cu factura emisă, în contul de chirie al locatorului așa cum este acesta stipulat pe factura fiscală, sau la casieria instituției.

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 scadentă 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 **15 zile** 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 locatorului

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. Locatarul este obligat să presteze activitatea de comerț exclusiv în interiorul spațiului închiriat.

(1) Orice expunere, depozitare, prezentare sau comercializare de produse în exteriorul spațiului este strict și total interzisă, indiferent de natura, dimensiunea sau durata expunerii. Interdicția se aplică fără excepție pentru: mărfuri agățate pe pereții exteriori, umerase, suporturi, rafturi, coșuri sau orice alt sistem de expunere amplasat în afara perimetrului închiriat, precum și pentru depozitarea temporară de produse pe culoarul de acces sau în spațiile comune.

(2) La prima constatare a nerespectării interdicției de expunere exterioară, locatorul notifică locatarul și acordă un termen de 24 de ore pentru remedierea situației și retragerea tuturor obiectelor/mărfurilor din exteriorul spațiului comercial.

(3) La a treia constatare a aceleiași încălcări, locatorul are dreptul să declare contractul reziliat de drept, fără somație și fără intervenția instanței, în temeiul pactului comisoriu de grad IV.

(4) Constatarea încălcărilor se face prin proces-verbal întocmit de reprezentanții Serviciului Administrare Piețe. Refuzul locatarului de a semna procesul-verbal nu afectează valabilitatea acestuia, mențiunea de refuz fiind suficientă.

Art.19¹. Interdicția marchizelor și paravanelor neautorizate.

(1) Este interzisă instalarea oricărui tip de marchiză, copertină, umbrar, prelată sau structură similară pe exteriorul spațiului comercial, indiferent de material, dimensiune sau caracter provizoriu ori permanent.

(2) Singura marchiză permisă este cea prevăzută din construcția originală a spațiului, în forma, dimensiunea și culoarea în care a fost montată de locator. Locatarul nu are dreptul să modifice, să înlocuiască, să vopsească sau să intervină în niciun fel asupra marchizei originale. În cazul în care spațiul nu dispune de marchiză din construcție, locatarul are dreptul să instaleze una care să fie identică cu cele din construcția clădirii. Acest lucru se va întâmpla după obținerea unei aprobări scrise din partea Locatarului.

(3) Este interzisă instalarea oricărui tip de paravan, panou, prelată, cortină, perdea, sistem de separare sau orice altă structură provizorie ori permanentă în exteriorul complexului, indiferent dacă aceasta este atașată de spațiu sau plasată independent în spațiul comun.

(4) Nerespectarea prevederilor prezentului articol îndreptățește locatorul să solicite demontarea imediată a structurii neautorizate, pe cheltuiela locatarului, și să aplice penalitățile prevăzute la Art.19 alin. (2)–(4).

Art.19². Obligația de curățenie, întreținere și prezentare comercială.

(1) Locatarul are obligația de a menține spațiul închiriat în permanentă stare de curățenie, ordine și prezentare comercială corespunzătoare, pe toată durata contractului de închiriere.

(2) Obligația de curățenie și întreținere curentă include, fără a se limita la:

- curățarea zilnică a pardoselii interioare și a pragului de acces;

- spălarea și ștergerea geamurilor și a suprafețelor vitrate, interior și exterior, ori de câte ori este necesar, dar nu mai rar de o dată pe săptămână;
- curățarea și întreținerea ușilor, tocurilor și a oricăror elemente exterioare ale spațiului închiriat;
- îndepărtarea imediată a oricăror pete, inscripții, afișe neautorizate sau orice alt element care afectează aspectul exterior al spațiului comercial;
- curățarea și dezinfectarea spațiului interior, inclusiv a rafturilor, mobilierului și echipamentelor proprii, periodic și ori de câte ori este necesar;
- menținerea curată și liberă a zonei imediat adiacente spațiului, pe o lățime de minimum 1 metru față de frontul comercial, pe durata programului de funcționare.

(3) Locatarul are obligația de a asigura aspectul comercial îngrijit al spațiului, inclusiv prin:

- expunerea ordonată a mărfurilor, fără aglomerare vizuală excesivă care să afecteze imaginea ansamblului;
- menținerea curate și lizibile a firmei și a oricăror elemente de identificare vizuală;
- neutilizarea ambalajelor, cutiilor sau sacilor ca mobilier de expunere sau depozitare vizibilă în interiorul spațiului comercial.

(4) Locatarul este obligat să efectueze, pe cheltuiala sa, lucrări periodice de întreținere a spațiului, care includ cel puțin:

- vopsirea sau recondiționarea suprafețelor interioare deteriorate, ori de câte ori starea acestora impune, dar nu mai rar de o dată la 2 ani;
- menținerea în stare de funcționare a ușii de intrare, inclusiv lubrifierea mecanismului și înlocuirea pieselor uzate;
- înlocuirea geamurilor sparte sau fisurate în termen de maximum 72 de ore de la producerea evenimentului;
- repararea imediată a oricăror deteriorări ale pardoselii, pereților sau elementelor fixe ale spațiului, produse din vina locatarului.

(5) Este interzisă depozitarea, chiar și temporară, a deșeurilor, ambalajelor sau a oricăror materiale în fața sau în lateralul spațiului. Deșeurile rezultate din activitate se colectează selectiv și se depun exclusiv în containerele special amenajate în incinta pieței centrale, conform programului de ridicare a deșeurilor.

(6) Locatarul are obligația de a asigura, pe cheltuiala sa, dezinsecția, deratizarea și dezinfectia periodică a spațiului, conform normelor sanitare în vigoare, și de a prezenta dovada efectuării acestora la solicitarea locatorului sau a organelor de control.

(7) Locatorul prin reprezentanții Serviciului Administrare Piețe au dreptul să efectueze controale privind respectarea obligațiilor prevăzute în prezentul articol, fără notificare prealabilă. Constatările se consemnează în proces-verbal.

(8) La prima constatare a nerespectării obligațiilor de curățenie sau întreținere, locatarul primește o notificare scrisă și un termen de 48 de ore pentru remediere.

(9) La a treia constatare a aceluiași neconformități, locatorul are dreptul să declare contractul reziliat de drept, în temeiul pactului comisoriu de grad IV, fără somație și fără intervenția instanței.

(10) La încetarea contractului, din orice cauză, locatarul are obligația de a preda spațiul comercial în starea tehnică și estetică în care l-a primit, cu uzura normală acceptată, curățat și golit de orice bunuri proprii. Orice degradări imputabile locatarului se evaluează prin procesul-verbal de predare-primire și se suportă integral de acesta.

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 clădire, 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, încheind în acest sens contracte de utilități cu Serviciul Administrare Piețe. Neplata în termen a contravalorii energiei electrice/apă consumate duce la rezilierea contractului de utilități, fapt ce atrage după sine și rezilierea prezentului contract de închiriere.

Art.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 ale Protecției Mediului.

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, inclusiv autorizații de securitate la incendiu, protecția muncii, apărare civilă, precum și autorizațiile specifice funcționării în vederea desfășurării activității proprii.

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 de gestionarea deșeurilor, de orice natură, rezultate din activitatea proprie.

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. Locatarul va folosi circuitul electric al Pieței Centrale. 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 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 brânșamentele executate, aducând instalațiile la starea și forma inițială, la solicitarea locatorului.

Art.39. Executarea neautorizată și fără consimțământul autorității publice locale a brânșamentelor 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 accesabili 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. Locatarul se obligă să asigure colectarea selectivă a deșeurilor generate din activitatea sa. Totodată, are obligația de a le debarasa la punctul de colectare aflat la subsolul Pieteii Centrale.

VII. CONDIȚII SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI ÎNCHIRIAT

Art. 43 Spațiile comerciale din clădirea „Turnul cu Flori” din Piața Centrală, din municipiul Bacău, Str. Pieții nr.1, vor fi folosite pentru comercializare produse prevăzute la art. 3

VIII. OBLIGAȚIILE ȘI RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR PRIVIND PREVENIREA ȘI STINGEREA INCENDIILOR

Art.44. Locatarul și locatorul au obligația să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor, prevăzute în capitolul II, secțiunile 6 din Legea 307/9.07.2006 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.45. 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.

IX. PAZA ȘI INTEGRITATEA BUNURILOR LOCATARULUI

Art.46. 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) în spațiul comercial 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 marce/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.

X RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.47. 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.48. Forța majoră, definită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Art.49. 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.50. 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.

XI. LITIGII

Art.51. Părțile vor depune toate diligențele necesare pentru rezolvarea pe cale amiabilă a neînțelegerilor rezultate din executarea prezentului contract de închiriere.

Art.52. Eventualele litigii care nu pot fi rezolvate conform prevederilor art. 51 se vor soluționa pe calea instanțelor judecătorești de drept comun, potrivit legii.

XII. NOTIFICĂRI

Art.53. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul sau e-mailului prevăzute în partea introductivă a prezentului contract. În cazul în care notificarea 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.54. Dacă notificarea se transmite email, ea se consideră primită cu condiția existenței dovezii de comunicare a acesteia.

Art.55. 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.

XIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.56 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 locatorului 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 aferent clădirii Pieței Centrale va fi revendicat, în conformitate cu legile proprietății, locatorul va rezilia contractul, cu o notificare prealabilă de 60 de zile, fără acordarea unei despăgubiri.

XIV. REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 57. (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, fără o notificare prealabilă, atunci când locatarul nu întregeste garanția de bună execuție în termen de 10 zile, în situația în care locatarul reține din aceasta contravaloarea chiriei neachitate când întârzierea plății chiriei este de cel mult 15 de zile față de termenul scadent;

Art. 58. Pact comisoriu expres de grad IV.

Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către locator:

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

Art.59. 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.60. Locatarul este obligat să achite contravaloarea chiriei plus penalitățile aferente, până la data restituirii.

XV. EVACUAREA LOCATARULUI LA ÎNCETAREA/ REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 61 (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 Bacau, constituie titlu executoriu pentru plata chiriei restante, pentru plata penalităților contractuale pentru restituirea bunului și pentru evacuarea Locatarului si a oricaror persoane si bunuri, prin executare silită.

Art. 62. 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.

XVI. DISPOZIȚII FINALE

Art.63. 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.64. 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.65. Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere numai din cauze justificate, cu notificarea prealabilă a locatarului.

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
MUNICIPIUL BACĂU

prin
PRIMAR
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

LOCATAR

.....

prin

PROCES – VERBAL

de predare primire spațiu comercial nr..... în suprafață de mp
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 spațiul comercial..... în suprafață de mp situat în clădirea „Turnul cu Flori” din Piața Centrală.

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

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

Am predat,

.....

Am primit,

IV. FORMULARE ȘI MODELE DOCUMENTE

privind închirierea prin licitație publică a unui număr de 6 spații comerciale situate în clădirea „Turnul cu Flori” din Piața Centrală Bacău – Strada Pieței nr. 1, aflată în domeniu privat al municipiului Bacău, pentru desfășurarea activității de comerț.

Cuprins

1. Fișa ofertantului – **Formular nr. 1**
2. Declarație de participare și însușire a tuturor documentelor licitației – **Formular nr. 2**
3. Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, social, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor – **Formular nr. 3**
4. Formular de ofertă financiară – **Formular nr. 4**
5. 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**
6. Declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor legale din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Pieței Centrale – **Formular nr. 6**
7. Declarație de asumare a situației tranzitorii privind ocuparea lotului la data licitației – **Formular nr.**

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 spațiul comercial..... cu suprafața de mp, situat în clădirea „Turnul cu Flori” din Piața Centrală Bacău – Strada Pieței nr.1, aflată în domeniu privat al municipiului Bacău, pentru desfășurare activitate comercială.

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

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

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru 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 spațiul
 comercial..... cu suprafața de mp, situat în clădirea „Turnul cu Flori” din Piața Centrală Bacău
 – Strada Pieței nr.1, aflată în domeniu privat al municipiului Bacău, pentru desfășurare activitate comercială.
 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 cunostință de prevederile art 326 « Falsul în Declarații » din Codul Penal
 referitor la "*Declaraarea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art.
 175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice,
 pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la
 producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă.*".

Data _____

Reprezentant împuternicit al Ofertantului/ Subcontractantului

(denumirea Ofertantului – în cazul unei Asocieri, toata Asocierea;
 si denumirea reprezentantului împuternicit)

_____ (semnatura si stampila)

4. FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Pentru închirierea prin licitație publică, cu ofertă în plic închis, pentru spațiul comercial.....
cu suprafața de mp, situat în clădirea „Turnul cu Flori” din Piața Centrală Bacău – Strada Pieței nr.1,
aflată în domeniu privat al municipiului Bacău, pentru desfășurare activitate comercială..

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

**Depun ca ofertă de preț pentru spațiul comercial..... cu suprafața de mp, situat
în clădirea „Turnul cu Flori” din Piața Centrală Bacău – Strada Pieței nr.1, aflată în domeniu privat
al municipiului Bacău, pentru desfășurare activitate comercială.**

.....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 spațiului comercial..... cu suprafața de mp, situat în clădirea „Turnul cu Flori” din Piața Centrală Bacău – Strada Pieței nr.1, aflată în domeniu privat al municipiului Bacău, pentru desfășurare activitate comercială, 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 unui 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 consolidat, 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

6. DECLARAȚIE

pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor legale din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Pieței Centrale din Bacău, strada Pieței nr.1

Subsemnatul(a)/Subscrisa.....

(se completează numele persoanei juridice/persoanei fizice autorizate), în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea spațiului comercial..... cu suprafața de mp, situat în clădirea „Turnul cu Flori” din Piața Centrală Bacău – Strada Pieței nr.1, aflată în domeniu privat al municipiului Bacău, pentru desfășurare activitate comercială, organizată de Municipiul Bacău, în data de

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

Reprezentant legal

Semnătură

7. DECLARAȚIE DE ASUMARE A SITUAȚIEI TRANZITORII
privind ocuparea spațiului la data licitației

privind închirierea Spațiului nr.situat în cadrul Clădirii "Turnul cu Flori", strada Pieții nr. 1,
Municipiul Bacău

Subsemnatul/Subscrisa, în calitate de
oferant câștigător al procedurii de licitație publică organizată de Municipiul Bacău pentru privind închirierea
Spațiului nr.situat în cadrul Clădirii "Turnul cu Flori", strada Pieții nr. 1, Municipiul Bacău

declar în mod expres că:

1. Am luat cunoștință, anterior depunerii ofertei, că spațiul mai sus identificat este ocupat la data prezentei licitații de un fost chiriaș față de care Municipiul Bacău a inițiat procedura legală de evacuare.
2. Accept această situație în mod expres și necondiționat și înțeleg că încheierea contractului de închiriere nu este condiționată de eliberarea imediată a spațiului.
3. Am înțeles și accept că obligația mea de plată a chiriei și toate celelalte obligații financiare prevăzute în contract vor începe să curgă exclusiv de la data predării efective a spațiului, consemnată prin proces-verbal de predare-primire.
4. Municipiul Bacău s-a angajat că va preda spațiul în termen de maximum 4 (patru) luni de la data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea prelungirii acestui termen prin act adițional semnat înainte de expirarea sa, în cazul unor circumstanțe excepționale independente de voința Municipiului Bacău.
5. Renunț expres și irevocabil la orice drept de a solicita rezilierea contractului, daune-interese, penalități sau orice altă formă de despăgubire față de Municipiul Bacău, exclusiv pentru motivul întârzierii predării spațiului, în limita termenului de 4 luni menționat la pct. 4, respectiv a termenului prelungit prin act adițional.
6. Am înțeles că, în cazul în care Municipiul Bacău nu predă spațiul nici în termenul de 4 luni, nici în termenul prelungit prin act adițional, am dreptul să solicit rezilierea contractului fără penalități, cu restituirea integrală a garanției de participare și a garanției de bună execuție în termen de 15 zile.
7. Declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte și că prezenta declarație a fost semnată în deplină cunoștință de cauză, fără niciun viciu de consimțământ.

Data:

Reprezentant legal / Împuternicit,

Nume și prenume:

Semnătură

Pentru participarea la licitație, persoanele interesate vor depune următoarele documente de calificare (prezentate în plicul exterior):

Nr. crt	Denumire document
1.	Plicul interior - sigilat , conținând documentele prevăzute în secțiunea de mai jos
2.	Fișa ofertantului, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări Anexa 4 - Formular 1
3.	Declarația de participare la licitație Anexa 4 - Formular 2
4.	Certificat de înregistrare eliberat de Oficiul Registrul Comerțului- copie;
5.	Certificatul constatator eliberat de ONRC, cu informații privind starea la zi, emis cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației
6.	Certificat de atestare fiscală eliberat de ANAF, emis cu cel mult 30 de zile de la momentul licitației
7.	declarație de asumare a situației tranzitorii privind ocuparea spațiului la data licitației, de către de un fost chiriaș față de care Municipiul Bacău a inițiat procedura legală de evacuare; Anexa 4 - Formular 7
8.	Dovada lipsei datoriilor la bugetul local, după cum urmează: 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: a) 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; b) secretarul comisiei va consulta baza de date a Municipiului Bacău care să ateste că ofertantul nu are datorii la bugetul local al municipiului. Dovada se va atașa de către secretarul comisiei la plicul exterior.
9	Declarație pe propria răspundere că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment Anexa 4 - Formular 5
10	Dovada achitării garanției și a taxei de participare, pe chitanțe separate, online de pe platforma ghișeul.ro sau prin ordin de Plată- copie Conform cu originalul;
11	Împuternicire pentru reprezentantul care participă la licitație, în original, și actul de identitate al acestuia, în copie conform cu originalul

Plicul interior, sigilat, va trebui să conțină:

Nr.crt	Denumire document
1.	Oferta de preț — Anexa 4, Formular 4, conținând: numele/denumirea și sediul/domiciliul ofertantului; obiectul licitației; prețul ofertat, care trebuie să fie mai mare decât prețul de pornire al licitației
2.	Ultimul bilanț contabil înregistrat la A.N.A.F. (cu index de încărcare) — pentru societăți comerciale; sau Declarația Unică 212 aferentă anului anterior (cu index de încărcare) — pentru P.F.A., I.I. și I.F. Pentru entitățile înființate în cursul anului licitației se depune ultima balanță — copie conform cu originalul
3.	Declarație privind respectarea reglementărilor de mediu, securitate și sănătate în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, conform Anexa 4 - Formular 3;
4.	Declarație pe propria răspundere privind respectarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al Pieței Centrale din Bacău , Anexa 4 - Formular 6;

Mențiuni:

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

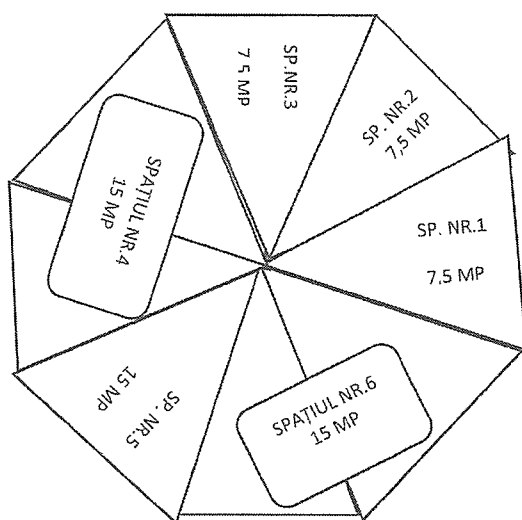
SITUAȚIE PLAN AMPLASAMENT TURNUL DE FLORI

05.05.2016

MODULE R1

MODULE R1

STRADA DUMBRAVEI



SPAȚII PRIVATE