



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 337 DIN 30.07.2026

privind închirierea prin licitație publică a 10 (zece) căsuțe de lemn cu suprafața construită de 6,00 mp/căsuță, aflate în proprietatea privată a Municipiului BACĂU, amplasate în PIAȚA TRICOLORULUI, Piață pietonală Casa de Cultură Vasile Alecsandri din Bacău, str. Calea Mărășești, nr. 5 în vederea desfășurării de activități comerciale, în perioada 26.11.2026 - 11.01.2027, fără posibilitatea de prelungire

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 30.07.2026 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 cu nr. 169669 din 23.07.2026 al Primarului Municipiului Bacău, în calitate de initiator;
- Raportul de specialitate al Serviciului Juridic, Contencios și Aplicarea Legilor Proprietății înregistrat cu nr.170712/1 din 23.07.2026;
- Raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu – Compartiment Gestionare și Urmărire Contracte și Compartiment Exploatare Fond Locativ și Asociații de Proprietari înregistrat cu nr.170712/2 din 23.07.2026;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 224/29.07.2026 al Comisiei de specialitate nr.1, nr. 209/29.07.2026 al Comisiei de specialitate nr.2 și nr. 371/29.07.2026 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Prevederile HCL nr. 461 din 10.11.2023 privind actualizarea HCL nr. 157/2018 prin care s-a aprobat însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Bacău;
- Prevederile HCL nr. 554 din 19.12.2025 privind aprobarea pentru anul 2026 a taxelor locale care constituie surse de venit ale bugetului local;
- Prevederile art. 108 lit. c), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit.b), ale art. 333 alin. (1), alin. (2), alin. (5), art. 334, ale art. 362 alin. (1) și alin. (3), ale art. 310 alin. (1) și alin. (2) lit. a) și b), art. 312 alin. (2)-(4), alin. (6) și alin. (7) și ale art. 313 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.7 alin. (2), art. 859 alin. (2), art. 861 alin. (3) din noul Cod Civil al României adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 140 alin. (1) și alin. (3), ale art. 196 alin. (1) lit. a), ale art. 197 alin. (1) și ale art. 243 alin. (1) lit. a) și lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) și art. 139 alin. (3) lit. g) și alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică, cu oferte în plic închis, a 10 (zece) căsuțe de lemn, cu suprafața construită de 6,00 mp/căsuță, identificate cu numerele de inventar Căsuța 1-555511342, Căsuța 2-555511343, Căsuța 3-555511344, Căsuța 4-555511345, Căsuța 5-555511346, Căsuța 6-555511347, Căsuța 7-555511348, Căsuța 8-555511349, Căsuța 9-555511350, Căsuța 10-555511351 și cu o valoare de inventar de 14.875,00 lei/căsuță, amplasate în PIAȚA TRICOLORULUI, Piață pietonală Casa de Cultură Vasile Alecsandri din Bacău, str. Calea Mărășești, nr. 5, aflate în proprietatea privată a Municipiului BACĂU, în perioada 26.11.2026 - 11.01.2027, fără posibilitatea de prelungire. Operatorii economici interesați pot participa cu ofertă

pentru una sau mai multe căsuțe însă evaluarea și atribuirea se realizează separat pentru fiecare căsuță în parte.

(2) Căsuțele de lemn ce urmează a fi închiriate cu ocazia organizării unor evenimente, târguri, vor fi închiriate în vederea desfășurării de activități comerciale, respectiv comercializare flori, suveniruri, felicitări, cadouri, produse de artizanat și hand-made confecționate de producători, comercializare produse diverse – produse alimentare ambalate, produse nealimentare, produse tradiționale, comercializare produse de patiserie, comercializare cărți, precum și alte produse specifice sărbătorilor de iarnă. Fiecare căsuță identificată conform planului de situație din Documentația de atribuire – Anexa, parte integrantă la prezenta hotărâre, constituie obiect distinct al licitației pentru care se depune ofertă individuală.

(3) Operatorii economici interesați pot participa la licitația publică pentru una sau mai multe căsuțe și va achita taxa de participare pentru fiecare ofertă depusă.

Art.2 Se aprobă prețul de pornire al licitației de 45,00 lei/mp/lună, în conformitate cu Anexa nr. 9, pct. 1., zona A – zona centrală din H.C.L. nr. 554/2025 privind aprobarea pentru anul 2026 a taxelor locale care constituie surse de venit ale bugetului local.

Art.3 Se aprobă Documentația de atribuire pentru închiriere, conform Anexei, parte integrantă la prezenta hotărâre, alcătuită din:

I.Caiet de sarcini;

II.Fișa de date a procedurii;

III.Contractul - cadru de închiriere;

IV.Formulare și modele de documente;

V.Planul de situație amplasare căsuțe.

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

Art.5 Se mandatează Primarul 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 Serviciul Patrimoniu, Direcția Economică – Serviciul Financiar Contabil, Structura Venituri Locale, Serviciul Baze Sportive și Întreținere Tehnică și Compartiment Rețele și Avize.

Art.7 Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău, hotărârea se comunică în termen legal, Instituției Prefectului – Județul Bacău pentru verificarea legalității.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IONEL CONDURAT**



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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Nicolae – Ovidiu Popovici", is written over the printed name.

Hotărârea a fost adoptată cu 22 voturi pentru.

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind închirierea prin licitație publică a 10 (zece) căsuțe de lemn cu suprafața construită de 6,00 mp/căsuță, aflate în proprietatea privată a Municipiului BACĂU, amplasate în PIAȚA TRICOLORULUI, Piață pietonală Casa de Cultură Vasile Alecsandri din Bacău, str. Calea Mărășești, nr. 5 în vederea desfășurării de activități comerciale, în perioada 26.11.2026 - 11.01.2027, fără posibilitatea de prelungire

Cuprins:

- I. Caiet de sarcini
- II. Fișa de date a procedurii
- III. Contract cadru și Procesul verbal de predare - primire a terenului
(Anexa nr. 1 la contractul cadru)
- IV. Formulare și modele de documente
- V. Planul de situație amplasare căsuțe

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IONEL CONDURAT



SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

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

Șef serviciu,
Maria-Andreea BUTNARU

A handwritten signature in blue ink, corresponding to Maria-Andreea Butnaru, the Head of the Service.

**ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU**

I. CAIET DE SARCINI

I. CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică cu plic închis a 10 (zece) căsuțe de lemn, cu suprafața construită de 6,00 mp/căsuță, identificate cu numerele de inventar Căsuța 1-555511342, Căsuța 2-555511343, Căsuța 3-555511344, Căsuța 4-555511345, Căsuța 5-555511346, Căsuța 6-555511347, Căsuța 7-555511348, Căsuța 8-555511349, Căsuța 9-555511350, Căsuța 10-555511351, aflate în proprietatea privată a Municipiului BACĂU, amplasate în PIAȚA TRICOLORULUI, Piață pietonală Casa de Cultură Vasile Alecsandri din Bacău, str. Calea Mărășești, nr. 5, în vederea desfășurării de activități comerciale, respectiv: comercializare flori, suveniruri, felicitări, cadouri, produse de artizanat și hand-made confecționate de producători, comercializare produse diverse – produse alimentare ambalate, produse nealimentare, produse tradiționale, comercializare produse de patiserie, comercializare cărți, precum și alte produse specifice sărbătorilor de iarnă, în perioada 26.11.2026 - 11.01.2027, fără posibilitatea de prelungire

ART.1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Bunurile care urmează să fie închiriate sunt 10 (zece) căsuțe de lemn, toate având suprafața de 6,00 mp/căsuță, în vederea desfășurării de activități comerciale respectiv: comercializare flori, suveniruri, felicitări, cadouri, produse de artizanat și hand-made confecționate de producători, comercializare produse diverse – produse alimentare ambalate, produse nealimentare, produse tradiționale, comercializare produse de patiserie, comercializare cărți precum și alte produse specifice sărbătorilor de iarnă respectiv în perioada 26.11.2026 - 11.01.2027, fără posibilitatea de prelungire.

Căsuțele de lemn se află în proprietatea privată a municipiului Bacău și au numerele de inventar Căsuța 1-555511342, Căsuța 2-555511343, Căsuța 3-555511344, Căsuța 4-555511345, Căsuța 5-555511346, Căsuța 6-555511347, Căsuța 7-555511348, Căsuța 8-555511349, Căsuța 9-555511350, Căsuța 10-555511351

Situația juridică: domeniu privat, proprietate a Municipiului Bacău

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

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

1.2 Destinația bunului:

Bunurile care fac obiectul închirierii vor fi destinate pentru desfășurarea unor activități comerciale, respectiv: comercializare flori, cadouri, produse de artizanat și hand-made confecționate de producători, comercializare produse diverse – produse alimentare ambalate, produse nealimentare, produse tradiționale, comercializare produse de patiserie, comercializare cărți, precum și alte produse specifice sărbătorilor de iarnă, în perioada 26.11.2026 - 11.01.2027, fără posibilitatea de prelungire.

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

ART.2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

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

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

Chiriașul (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.

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

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

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

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

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

Predarea-primirea obiectului închirierii se face pe bază de proces verbal de predare-primire, anexă la contract, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției echivalentă a 2 chirii lunare, calculate raportat la prețul adjudecat al chiriei, **dar nu mai devreme de data de începere a perioadei contractului de închiriere.**

Chiriașul are obligația ca în termen maxim de 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere să se prezinte la sediul organului fiscal local pentru luarea în evidență a contractului de închiriere în conformitate cu prevederile Codului Fiscal.

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

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

Drepturile și datoriile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

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

2.3. Interdicția subînchirierii bunului închiriat

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

2.4. Durata închirierii

Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării referitoare la atribuirea contractului, dar nu mai târziu de data începerii perioadei de închiriere, respectiv 26.11.2026.

Contractul de închiriere va fi încheiat pentru perioada 26.11.2026 - 11.01.2027, fără posibilitatea de prelungire.

2.5. Elemente de preț

2.5.1. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia:

Prețul de pornire al licitației pentru închirierea uneia sau mai multor căsuțe cu suprafața construită de 6,00mp/căsuță, identificate cu numerele de inventar Căsuța 1-555511342, Căsuța 2-555511343, Căsuța 3-555511344, Căsuța 4-555511345, Căsuța 5-555511346, Căsuța 6-555511347, Căsuța 7-555511348, Căsuța 8-555511349, Căsuța 9-555511350, Căsuța 10-555511351, situate în PIAȚA TRICOLORULUI, Piață pietonală Casa de Cultură Vasile Alecsandri din Bacău, str. Calea Mărășești, nr. 5, este cel prevăzut în Anexa nr. 9, pct. 1. – taxă utilizare spații în clădiri/suprafețe aflate în clădiri proprietatea Municipiului Bacău, pentru activități din sectorul comercial, al serviciilor și al producției, zona A – zona centrală la H.C.L. nr. 554/2025 privind aprobarea pentru anul 2026 a taxelor locale care constituie surse de venit ale bugetului local, respectiv **45 lei/mp/lună.**

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

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

2.5.2. Natura și cuantumul garanției solicitate de autoritatea contractantă.

Garanția de participare la licitație este obligatorie, sub sancțiunea anulării procedurii de atribuire și se stabilește potrivit art. 334 alin. 5 din Codul Administrativ la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii lunare și se achită pentru fiecare căsuță în parte pentru care se dorește participarea la licitație.

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

- *Taxa de participare licitație este de 500,00 lei*, conform pct. 1, cap. III – Alte taxe, anexa nr. 9 la HCL nr. 554 din 19.12.2025;
- *Caietului de sarcini se eliberează gratuit*, conform pct. 1, cap. III – Alte taxe, anexa nr. 9 la HCL nr. 554 din 19.12.2025;
- *Garanția de participare la licitație - reprezintă c/v a două chirii lunare*, calculate la prețul minim de pornire, conform pct. 1. - taxă utilizare spații în clădiri/suprafețe aflate în clădiri proprietatea Municipiului Bacău, pentru activități din sectorul comercial, al serviciilor și al producției, zona A – zona centrală la HCL nr. 554 din 19.12.2025, respectiv **540 lei**.
- În cazul în care ofertantul dorește participarea la licitație pentru mai multe căsuțe de lemn, acesta va achita taxa de participare și va constitui garanția de participare pentru fiecare căsuță în parte la care ofertează (xerocopii după chitanțele eliberate de casieria Direcției Taxe și Impozite Locale din cadrul Municipiului Bacău. Plățile se pot efectua și prin O.P., pe care se va specifica obiectul licitației, respectiv numărul Căsuței de lemn pentru care se dorește participarea la licitație;
- În situația în care ofertantul dorește participarea la licitație pentru mai multe căsuțe de lemn este suficientă eliberarea unui singur caiet de sarcini.

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

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

Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă. Cererea va fi însoțită de extras de cont bancar și copie după dovada plății (copie după chitanță sau OP).

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

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

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

2.6. Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat

Bunurile vor fi folosite conform destinației, desfășurare de activități din sectorul comercial, în baza contractului de închiriere. Această destinație impune chiriașului obligația de a respecta normele specifice activității și normele de protecție și siguranță prevăzute de lege.

ART. 3. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică, română ori străină, autorizată pentru tipul de activitate solicitat, care a fost declarată „calificată” de către Comisia de evaluare în urma analizării dosarului de participare.

Pentru a fi admis la licitație, ofertantul trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele criterii:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția. Caietul de sarcini se eliberează gratuit în baza unei solicitări scrise sau se poate descărca de pe site-ul Municipiului Bacău, secțiunea „Licitații publice”;
- 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, reorganizare judiciară sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana (fizică sau juridică) 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 adjudecat.

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

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

4.1. Reguli privind ofertele

Ofertele se depun individual pentru fiecare Căsuță în parte.

- a) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Documentației de Atribuire;
- b) Ofertele se redactează în limba română;
- c) Ofertele se vor depune la Centrul de Informare pentru Cetățeni din cadrul Primăriei municipiului Bacău, din str. Nicolae Titulescu, nr. 3, jud. Bacău, **în două plicuri sigilate** prin lipire, semnare și aplicarea ștampilei, după cum urmează:
 - **unul exterior** care va conține documentele prevăzute în Documentația de Atribuire (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) **Plicul exterior** va fi format A4, **pe care se vor menționa:**
 - **numele ofertantului și sediul acestuia;**
 - **obiectul licitației pentru care este depusă oferta:**

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

însoțită de mențiunea:

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

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

- a) o **fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare**, semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Anexa - Formular 1 și Formular 2);
- b) **acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților**, conform solicitărilor autorității contractante (menționate în Art. 7 - Condiții de participare la licitație, alin. 7.2.1., alin. 5), lit. A sau B - după caz);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.15. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în O.U.G 57/03.07.2019, art.336, alin. (1) – (13).

ART.5. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

5.1. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

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

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

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

ART.6. PROTECȚIA DATELOR

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

ART.7. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

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

Ofertele depuse ulterior termenului stabilit sunt nule.

7.2. Criteriile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Ofertele se vor depune individual pentru fiecare căsuță în parte.

7.2.1. **Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente:**

- 1) **Plicul interior** - sigilat, conținând formularul de ofertă financiară (prevăzut în Anexa – formular nr. 6) și documentele prevăzute la art. 7.2.6, lit. A sau B – după caz.
- 2) **Fișa ofertantului**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formular nr.1 din Anexa);
- 3) **Declarația de participare la licitație** (formular 2 din Anexa);
- 4) **Documente de certificare a plăților necesare pentru participare la licitație:**
 - Dovada achitării taxei de participare și a garanției de participare la licitație, pe chitanțe separate sau O.P. separate (xerocopii după chitanțele eliberate de casieria Direcției Taxe și Impozite Locale din cadrul Municipiului Bacău sau al O.P.);
 - În cazul în care ofertantul dorește participarea la licitație pentru mai multe căsuțe de lemn, acesta va achita taxa de participare și va constitui garanția de participare pentru fiecare căsuță în parte la care ofertează (xerocopii după chitanțele eliberate de casieria Direcției Taxe și Impozite Locale din cadrul Municipiului Bacău. Plățile se pot efectua și prin O.P., pe care se va specifica obiectul licitației, respectiv numărul Căsuței de lemn pentru care se dorește participarea la licitație.
- 5) **Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:**
 - A. Pentru persoane juridice:**
 - a) Certificatul de înmatriculare emis de Oficiul Registrul Comerțului. În cazul Asociațiilor și Fundațiilor se va depune încheierea judecătorească prin care s-a dispus înscrierea în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor însoțită de certificatul de înregistrare fiscală emis de A.N.A.F.;
 - b) Statutul /actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative – copie certificată conform cu originalul;
 - c) Hotărârea AGA (în situația în care sunt mai mulți asociați) privind împuternicirea persoanei care reprezintă societatea la procedura de licitație publică – dacă este cazul;
 - d) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, după caz, în original;
 - e) Declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment, reorganizare sau lichidare - original, potrivit formularului nr. 5 - Anexa;
 - e) Certificat de atestare fiscală, eliberat de A.N.A.F., care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;

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

g) Certificat fiscal emis de UAT -ul în care este înregistrată societatea și/sau de la punctele de lucru, din care rezultă că ofertantul nu are datorii la bugetul local - valabil la data deschiderii ofertelor;

h) Adeverință de la Direcția Juridică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău din care să rezulte că ofertantul nu este în litigiu cu Primăria Municipiului Bacău, litigiu care are ca obiect pretenții rezultate din neplata la termen a unor sume datorate și a penalităților aferente din derularea contractelor perfectate anterior de părți;

i) Dovada achitării taxei de participare și a garanției de participare la licitație, pe chitanțe separate sau O.P.- uri separate (xerocopii după chitanțele eliberate de casieria Direcției Taxe și Imozite Locale din cadrul Municipiului Bacău sau al O.P.-urilor). La plățile efectuate prin O.P., se va specifica obiectul licitației, respectiv numărul Căsuței de lemn pentru care se dorește participarea la licitație;

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

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

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

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

a) act de identitate - copie;

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

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

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

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

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

g) Certificat fiscal emis de UAT -ul în care este înregistrată societatea și de la punctele de lucru, din care rezultă că ofertantul nu are datorii la bugetul local - valabil la data deschiderii ofertelor;

h) Adeverință de la Direcția Juridică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău din care să rezulte că ofertantul nu este în litigiu cu Primăria Municipiului Bacău, litigiu care are ca obiect pretenții rezultate din neplata la termen a unor sume datorate și a penalităților aferente din derularea contractelor perfectate anterior de părți;

i) Dovada achitării taxei de participare și a garanției de participare la licitație, pe chitanțe separate sau O.P.- uri separate (xerocopii după chitanțele eliberate de casieria Direcției Taxe și Imozite Locale din cadrul Municipiului Bacău sau al O.P.-urilor). La plățile efectuate prin O.P., se va specifica obiectul licitației, respectiv numărul Căsuței de lemn pentru care se dorește participarea la licitație;

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

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

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

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

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

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

7.2.6. Plicul interior va trebui să contină următoarele documente:

A. Pentru persoane juridice:

- a) Oferta, conform Anexa – Formular nr. 6, care conține următoarele mențiuni:
 - numele ofertantului și sediul acestuia;
 - obiectul licitației pentru care este depusă oferta.
- b) Copie după ultimul bilanț contabil - înregistrat la A.N.A.F, conform prevederilor legale în vigoare, iar în cazul societăților nou înființate se va depune balanța financiară pentru luna anterioară însoțită de o declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal privitoare la faptul că datele înregistrate în balanța sunt conforme cu realitatea. În cazul asociațiilor și fundațiilor care desfășoară activități comerciale se va depune Declarația 101 privind impozitul pe profit, însoțită de recipisa de depunere la A.N.A.F.
- c) Declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit Anexa - Formular nr. 3.
- d) Declarație privind respectarea condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat, potrivit Anexa - Formular nr. 4.

B. Persoana fizică autorizată/ interpretările individuale/ întreprinderi familiale

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

7.3. Alte cerințe

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

- Carte de identitate în original.

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

8.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

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

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

- a) cel mai mare preț al chiriei ofertat - pondere 40 %;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - pondere 10%;
- c) protecția mediului înconjurător – pondere 30 %;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – pondere 20 %.

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

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

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

- pentru cel mai mare preț al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim respectiv - 40 pct.
- pentru celelalte chirii ofertate, punctajul $P(n)$, ponderea se calculează proporțional, astfel :
$$\text{Pondere valoare ofertată } \underline{n} = (\text{valoare ofertată } \underline{n} / \text{valoare maximă ofertată}) \times 40 \text{ pct.}$$

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

$Pn = (Vn/Vmax) \times Pmax$,

Unde: Vn = valoarea prețului oferit de ofertant pentru care se calculează punctajul.

Nu se acceptă ofertele care au un nivel al prețului mai mic decât nivelul prețului de pornire al licitației. Ofertantul a cărei ofertă financiară are un preț mai mic decât nivelul prețului de pornire al licitației va fi exclus din procedura de licitație.

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

- dacă ofertantul nu înregistrează pierderi economico-financiare - 10 pct.
- dacă ofertantul înregistrează pierderi economico-financiare sau nu depune documentele prevăzute la art.7.2.6, lit.A sau B, pct.b), după caz, - 0 pct.

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

- ofertantul prezintă dovada privind respectarea normelor legislative privind protecția mediului înconjurător (Formular 3 din Anexa) - 30 pct.

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

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

- dacă ofertantul prezintă dovada privind respectarea utilizării spațiului numai pentru destinația dată, *respectiv desfășurare de activitate comercială* (Formular 4 din Anexa) - 20 pct.

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

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

ART.9. COMISIA DE EVALUARE

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

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

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

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

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

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

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

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

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

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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

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

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

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

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

10.1. Închirierea căsuțelor de lemn, cu suprafața construită de 6,00 mp/căsuță, identificate cu numerele de inventar Căsuța 1-555511342, Căsuța 2-555511343, Căsuța 3-555511344, Căsuța 4-555511345, Căsuța 5-555511346, Căsuța 6-555511347, Căsuța 7-555511348, Căsuța 8-555511349, Căsuța 9-555511350, Căsuța 10-555511351, situate în PIAȚA TRICOLORULUI, Piață pietonală Casa de Cultură Vasile Alecsandri din Bacău, str. Calea Mărășești, nr. 5, se face prin licitație publică în plic închis.

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

10.2. Modul de desfășurare a licitației

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

2) La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta, va prezenta membrii comisiei de evaluare, bunul supus închirierii, cea mai mică valoare a chiriei stabilită conform Anexei nr. 9, pct. I., zona A- zona centrală la H.C.L. nr. 554 din 19.12.2025, și va face cunoscut numele ofertanților.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10.3. Condiții privind reluarea licitației

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în O.U.G nr. 57/03.07.2019, art.336, alin. (1)-(13).

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

În cazul repetării licitației, se admite depunerea documentelor de participare la licitație și de către alți ofertanți care nu au participat la prima ședință de licitație;

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

10.4. Contestatiile

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

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

Art. 11. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

11.1. Încheierea contractului

1. Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării referitoare la atribuirea contractului, dar nu mai târziu de data începerii perioadei de închiriere, respectiv 26.11.2026. Acest contract va produce efecte începând cu data de 26.11.2026.
2. Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.
3. Modelul contractului de închiriere este prevăzut în cuprinsul Anexei nr. _____ la H.C.L. Nr.
4. Prin depunerea declarației de participare la procedura de licitație publică, ofertantul declară că și-a însușit și acceptă prevederile caietului de sarcini, ale modelului cadru și ale hotărârii de consiliul local care aprobă conținutul documentației de atribuire.

11.2. Durata și Prelungirea Contractului

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

2. Contractul de închiriere va fi încheiat pe perioada 26.11.2026 – 11.01.2027 fără posibilitate de prelungire.

3. Predarea-primirea bunului închiriat se face prin proces-verbal de predare – primire.

11.3. Garanții și Obligații Financiare

1. Ofertantul declarat câștigător are obligația de a completa garanția de participare până la concurența contravalorii a două chirii lunare, conform prețului licitat. Nerespectarea acestei obligații atrage decăderea din dreptul de a prelua căsuța adjudecată la licitație și totodată acesta nu va mai avea dreptul să participe la o licitație publică organizată de UAT Bacău timp de 3 ani de la data desemnării ca fiind câștigător la prezenta licitație, iar garanția de participare instituită inițial va fi reținută de autoritate.

2. În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale ori locale, al căror efect reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

3. Chiria se indexează anual, automat, potrivit cu indicele prețurilor de consum comunicat de către Direcția Județeană de Statistică Bacău, fără a fi necesar acordul părților.

11.4. Regimul Investițiilor și Costurilor

1. Investițiile, modernizările sau îmbunătățirile aduse de locatar la spațiul închiriat, pe perioada derulării contractului, se execută pe cheltuiala acestuia. La încetarea sau rezilierea contractului, acestea trec automat în proprietatea locatorului, locatarul renunțând în mod expres la dreptul de a pretinde despăgubiri sau compensații financiare pentru investițiile realizate.

2. Pe durata contractului de închiriere, locatarii vor suporta distinct atât costul chiriei cât și costurile integrale aferente utilităților consumate.

11.5. Neîncheierea contractului

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

11.3. Rezilierea contractului

Contractul se reziliază în următoarele condiții:

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

ART.12. DISPOZIȚII FINALE

12.1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării licitației, comisia de evaluare a ofertelor 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.

12.2. Anularea procedurii de licitație

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

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

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

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

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

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

.....

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU

II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind închirierea prin licitație publică a 10 (zece) căsuțe de lemn, cu suprafața construită de 6,00 mp/căsuță, aflate în proprietatea privată a Municipiului BACĂU, amplasate în PIAȚA TRICOLORULUI, Piață pietonală Casa de Cultură Vasile Alecsandri din Bacău, str. Calea Mărășești, nr. 5, identificate cu numerele de inventar Căsuța 1-555511342, Căsuța 2-555511343, Căsuța 3-555511344, Căsuța 4-555511345, Căsuța 5-555511346, Căsuța 6-555511347, Căsuța 7-555511348, Căsuța 8-555511349, Căsuța 9-555511350, Căsuța 10-555511351 în vederea desfășurării de activități comerciale, respectiv: comercializare flori, suveniruri, felicitări, cadouri, produse de artizanat și hand-made confecționate de producători, comercializare produse diverse - produse alimentare ambalate, produse nealimentare, produse tradiționale, comercializare produse de patiserie, comercializare cărți precum și alte produse specifice sărbătorilor de iarnă, în perioada 26.11.2026 - 11.01.2027, fără posibilitatea de prelungire

A. DATE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI) MUNICIPIUL BACĂU

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

C.U.I.: 4278337

Telefon: 0234-208900, fax: 0234-588757

Cont nr.: RO05 TREZ 06121330250XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Bacău

B. DATE PRIVIND OFERTA DE ÎNCHIRIERE

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Bunurile care urmează să fie închiriate sunt căsuțe de lemn, toate având suprafața de 6,00 mp/căsuță, amplasate în PIAȚA TRICOLORULUI, Piață pietonală Casa de Cultură Vasile Alecsandri din Bacău, str. Calea Mărășești, nr. 5, în vederea desfășurării de activități comerciale, respectiv; comercializare flori, suveniruri, felicitări, cadouri, produse de artizanat și hand-made confecționate de producători, comercializare produse diverse - produse alimentare ambalate, produse nealimentare, produse tradiționale, comercializare produse de patiserie, comercializare cărți, precum și alte produse specifice sărbătorilor de iarnă.

Căsuțele de lemn se află în proprietatea privată a municipiului Bacău au numerele de inventar Căsuța 1-555511342, Căsuța 2-555511343, Căsuța 3-555511344, Căsuța 4-555511345, Căsuța 5-555511346, Căsuța 6-555511347, Căsuța 7-555511348, Căsuța 8-555511349, Căsuța 9-555511350, Căsuța 10-555511351.

SITUAȚIA JURIDICĂ: domeniul privat, proprietate a Municipiului Bacău

VALOAREA DE INVENTAR: 14.875,00 lei/ căsuța de lemn

SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ: 60,00 mp, conform planului de situație anexat (Anexa 5)

DURATA ÎNCHIRIERII = pe perioada 26.11.2026 - 11.01.2027, fără posibilitatea de prelungire

C. INFORMAȚII PRIVIND DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

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

D. ELEMENTE DE PREȚ

Garanția de participare : echivalentul a două chirii

Taxa de participare : 500,00 Lei (caietul de sarcini se eliberează gratuit în baza unei solicitări scrise)

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

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

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

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU

III. CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE
NR.....ziua.....luna.....anul 2026

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

ȘI

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

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

Bunul respectiv este proprietate privată a municipiului Bacău.

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

Art. 3. Predarea-primirea obiectului închirierii se face pe bază de proces-verbal de predare-primire, anexă la prezentul contract.

Amplasarea căsuțelor, respectiv predarea – primirea acestora se realizează de către Serviciul Baze Sportive și Întreținere Tehnică.

III. TERMENUL

Art. 4. Prezentul contract se încheie cu începere de la data de 26.11.2026 până la data de 11.01.2027.

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

IV. PREȚUL CHIRIEI, MODALITĂȚI DE PLATĂ. GARANȚII

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

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

Plata garanției se poate face direct la casieria proprietarului sau prin O.P. în contul precizat în caietul de sarcini, începând cu data de 26.10.2026.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

A. Drepturile și obligațiile proprietarului

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

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

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

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

Art. 17. Proprietarul se obligă să asigure folosința liniștită și utilă a bunului închiriat pe întreaga perioadă a contractului, garantând locatarul contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor, tulburării folosinței.

24

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

B. Drepturile și obligațiile locatarului

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

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

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

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

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

Art. 24. Chiriașul are obligația ca în termen de 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere să se prezinte la sediul organului fiscal local pentru luarea în evidență a contractului de închiriere în conformitate cu prevederile Codului Fiscal.

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 33. Obligațiile de mediu trec în sarcina locatarului începând cu data intrării în vigoare a contractului de închiriere. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către locatar.

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

Art. 35. Locatarul este obligat să achite contravaloarea chiriei plus penalitățile aferente, până la data restituirii efective către proprietar a bunului închiriat.

Art.36.Cheltuielile ocazionate de eventualele modificări aduse instalației electrice/de apă/canalizare, după caz, sunt în seama locatarului cât și cheltuielile ulterioare ocazionate de întreținerea și repararea lor. La încetarea relațiilor contractuale cu proprietarul, locatarul va desființa bransamentele executate, aducând instalațiile la starea și forma inițială.

Art. 37. Executarea neautorizată și fără consimțământul Locatarului a bransamentelor ori a intervențiilor ulterioare la instalațiile de energie termică/electrică/ de apă atrag după sine încetarea prezentului contract.

Art. 38. Contorii vor fi sigilați de către cei în drept. Desigilarea contorilor în vederea intervențiilor pentru înlocuiri, reparații ori întreținere se face de către personalul autorizat.

Art. 39. Locatarul este răspunzător pentru păstrarea integrității sigiliilor aplicate. Deteriorarea ori ruperea sigiliilor îndreptățește pe locatar la rezilierea prezentului contract de închiriere.

Art. 40. Paza bunurilor și valorilor locatarului sunt în sarcina exclusivă a acestuia. Locatarul nu răspunde în nici un fel și în nici o situație de dispariția bunurilor locatarului ori de eventualele stricăciuni ale acestora. Locatarii au obligația exclusivă de a asigura paza și securitatea produselor comercializate pe întreaga durată a activității desfășurate în spațiul alocat. În acest sens, fiecare locatar este responsabil de:

a) supravegherea directă a produselor în timpul programului de lucru, inclusiv în perioadele de aprovizionare, încărcare/descărcare sau pauze;

b) adoptarea unor măsuri proprii de protecție, pe cheltuiala exclusivă a locatarului, în afara orelor de program;

c) orice consecințe rezultate din neîndeplinirea obligațiilor de securitate prevăzute la lit. a) și b); Municipiul Bacău este exonerat de orice răspundere pentru furturi, distrugerii sau alte evenimente nedorite produse ca urmare a inacțiunii ori culpei locatarului.

VI. LITIGII

Art. 41. Părțile vor depune toate diligențele necesare pentru rezolvarea pe cale amiabilă a neînțelegerilor rezultate din executarea prezentului contract de închiriere.

Art. 42. Eventualele litigii care nu pot fi rezolvate conform prevederilor art. 41 se vor soluționa pe calea instanțelor judecătorești de drept comun, potrivit legii.

VII. NOTIFICĂRI

Art. 43. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract sau la Centru de Informare pentru Cetățeni din str. N. Titulescu, nr. 3, municipiul Bacău.

Art. 44. În cazul în care ea se va face prin poștă, va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

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

Art. 46. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 47. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

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

Art. 48. La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere bunurile ce au făcut obiectul investiției vor fi preluate de proprietar, conform dispozițiilor caietului de sarcini.

Art. 49. La încetarea contractului din vina locatarului, spațiul va fi scos din nou la licitație fără drept de participare a acestuia.

Art. 50. Proprietarul, la expirarea sau rezilierea contractului, nu este obligat să restituie chiriașului sumele reprezentând contravaloarea lucrărilor de construcții sau de înfrumusețare a bunului închiriat sau a celor care au dus la creșterea valorii bunului închiriat, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul, fără a formula alte pretenții de natură materială sau financiară.

IX. REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 51. Contractul se reziliază în următoarele situații:

- a) Locatarul schimbă destinația bunului închiriat;
- b) Locatarul cesează contractul de închiriere;
- c) Locatarul împrumută în tot sau în parte bunul;
- d) Locatarul întârzie cu plata chiriei în condițiile cap. IV;
- e) prin reziliere unilaterală de către proprietar, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar.
- f) Contractul se reziliază, cu notificare prealabilă, atunci când locatarul nu reîntregește GARANȚIA, în situația în care locatorul reține din aceasta contravaloarea chiriei neachitate când întârzierea plății facturilor este de cel mult 2 luni consecutiv față de termenul scadent.

Pact comisoriu expres de grad IV.

Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți în mod culpabil, dă dreptul părții lezate de a considera contractul de drept reziliat, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă și fără intervenția vreunui tribunal arbitrar sau a vreunei instanțe judecătorești și de a pretinde plata de daune interese.

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

Art. 52. (1) La încetarea contractului de închiriere, din orice motiv, Locatarul se obligă să elibereze spațiul închiriat și să îl predea Locatarului 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), Locatarul are dreptul:

- a) să solicite evacuarea pe cale judiciară, și/ sau
- b) să solicite executarea silită în temeiul prezentului contract, potrivit art. 1809 coroborate cu prevederile art. 1816 alin.(3) din Codul civil,

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

Art. 53. Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a spațiului, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatarului până la acea dată.

XI. CAZUL FORTUIT SAU DE FORȚĂ MAJORĂ

Art. 54. Pentru nerespectarea obligațiilor stabilite prin contractul de închiriere și caietul de sarcini, partea în culpă datorează penalități și daune interese în conformitate cu prevederile legii, cu excepția cazului fortuit sau de forță majoră.

Art. 55. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită prin lege.

Art. 56. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 30 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Art. 57. Dacă în termen de 30 de zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune – interese.

Art. 58. Cazul fortuit sau de forță majoră exclude răspunderea locatarului dacă acesta nu a putut prevedea pericolul, dacă nu a folosit bunurile contrar destinației și dacă nu le-a restituit locatarului la termenul prevăzut de prezentul contract.

XII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 59. Prezentul contract de închiriere are la bază următoarele documente de referință:

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

Art. 60. Modificarea prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional încheiat între părți și va constitui anexă la prezentul contract, fiind total supus clauzelor economice și juridice conținute de acesta.

Art.61. Locatarul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere numai din cauze justificate, cu notificarea prealabilă a locatarului.

Art. 62. Procesul verbal de predare primire împreună cu caietul de sarcini fac parte integrantă din prezentul contract de închiriere și reprezintă voința părților.

Art. 63. Prezentul contract de închiriere, intră în vigoare la data semnării și a fost încheiat în 3 exemplare originale, din care 2 (două) pentru locator și 1 (unul) pentru locatar.

LOCATOR,

LOCATAR,

MUNICIPIUL BACĂU

.....

Prin Primar

prin

LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

DIRECȚIA ECONOMICĂ,

.....

VIZAT JURIDIC

.....

SERVICIUL PATRIMONIU

.....

SERVICIUL BAZE SPORTIVE
ȘI ÎNTREȚINERE TEHNICĂ

.....

VIZAT

CONTROL FINANCIAR PREVENTIV

Anexa nr. 1, parte integrantă din contractul de închiriere

PROCES – VERBAL

de predare-primire căsuță din lemn în suprafață de 6mp/căsuță
amplasată în PIAȚA TRICOLORULUI, Piață pietonală Casa de Cultură Vasile Alecsandri din Bacău,
str. Calea Mărășești, nr. 5
încheiat astăzi.....

Municipiul Bacău, cu sediul în Bacău, str. Pictor Th. Aam nr. 94C, având contul RO05TREZ
06121330250 XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Bacău, CUI 4278337, **reprezentat prin**
PRIMAR LUCIAN-DANIEL STANCIU VIZITEU, mandatat să reprezinte interesele municipiului
Bacău în calitate de persoană juridică civilă, în calitate de **predator**, pe de o parte,
și

....., cu sediul în localitatea județul Bacău,
reprezentată prin, în calitate de **primitor**.

Cu ocazia predării - primirii căsuței de lemn C..... cu nr. de inventar..... în
suprafață construită de 6,00 mp/căsuță, amplasată în PIAȚA TRICOLORULUI, Piață pietonală Casa
de Cultură Vasile Alecsandri din Bacău, str. Calea Mărășești, nr. 5, conform H.C.L.
nr..... și a Contractului de închiriere nr.....

Prezentul Proces Verbal de predare - primire a fost încheiat în 3 (trei) exemplare originale, din
care 2 (două) pentru locator și 1 (unul) pentru locatar, azi

AM PREDAT,

AM PRIMIT,

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU

IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

privind închirierea prin licitație publică a 10 (zece) căsuțe de lemn cu suprafața construită de 6,00 mp/căsuță, aflate în proprietatea privată a Municipiului BACĂU, amplasate în PIAȚA TRICOLORULUI, Piață pietonală Casa de Cultură Vasile Alecsandri din Bacău, str. Calea Mărășești, nr. 5 în vederea desfășurării de activități comerciale, în perioada 26.11.2026 - 11.01.2027, fără posibilitatea de prelungire

Formular nr. 1 - FIȘA OFERTANTULUI

1. Denumirea/ numele ofertantului

2. Sediul societății sau adresa (localitate, stradă, număr, ap.)

.....

3. Cod fiscal/ C.I.

☐ 4. Număr înmatriculare/înregistrare la Registrul Comerțului

3. Telefon

5. Adresă e-mail

6. Reprezentant legal/imputernicit

7. Nr. cont bancar

8. Banca

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

☐ Data
.....

Semnătură
Ofertant,

.....

Formular nr. 2 - DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul, reprezentant/împuternicit al
..... cu sediul în
(localitate, adresă: strada, număr, apartament)

Declar pe propria răspundere, că doresc să particip la licitația publică organizată în vederea atribuirii contractului de închiriere **pentru închirierea unei căsuțe de lemn, cu suprafața construită de 6,00 mp/căsuță, identificată cu numărul de inventar C, situată în PIAȚA TRICOLORULUI, Piața pietonală Casa de Cultură Vasile Alecsandri din Bacău, str. Calea Mărășești, nr. 5, din data de**

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

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

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

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința de licitație în numele meu va participa dl., posesor al CI/BI Seria, Nr....., împuternicit prin Procura Notarială nr....., din data de..... emisă de, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.
(dacă este cazul)*

Data
.....

Semnătură
Ofertant,
.....

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

Subsemnatul(a) (nume, prenume),, identificat(ă)
cu act de identitate (CI/ Pasaport), seria, nr.,

În calitate de reprezentant/împuternicit al Ofertantului/ Subcontractantului
.....

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

la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere pentru închirierea unei căsuțe de lemn, cu suprafața construită de 6,00 mp/căsuță, identificată cu numărul de inventar C, situată în PIATA TRICOLORULUI, Piața pietonală Casa de Cultură Vasile Alecsandri din Bacău, str. Calea Mărășești, nr. 5, Bacău organizată de Municipiul Bacău, cu sediul în Bacău, str. Pictor Th. Aman, nr. 94C.

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

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

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

Data

.....

Semnătură

Ofertant,

.....

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

Subsemnatul(a) (nume,prenume),....., identificat(ă)
cu act de identitate (CI/ Pasaport), seria, nr.,

în calitate de reprezentant/ împuternicit al Ofertantului/ Subcontractantului

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

la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere **pentru închirierea unei căsuțe de lemn, cu suprafața construită de 6,00 mp/căsuță, identificată cu numărul de inventar C, situată în PIAȚA TRICOLORULUI, Piața pietonală Casa de Cultură Vasile Alecsandri din Bacău, str. Calea Mărășești, nr. 5, Bacău organizată de Municipiul Bacău, cu sediul în Bacău, str. Pictor Th. Aman, nr. 94C.**

declar pe propria răspundere, că pe toată durata contractului, voi respecta destinația pentru care a fost închiriat bunul, **respectiv destinația activitate comercială.**

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

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

Data

.....

Semnătură

Ofertant,

.....

Formular nr. 5 - DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE

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

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

Data: _____

Nume și prenume
(Semnătura)

Formular nr. 6 - FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

pentru închiriere, prin licitație publică, cu ofertă în plic închis și sigilat, pentru închirierea unei căsuțe de lemn, cu suprafața construită de 6,00 mp/căsuță, identificată cu numărul de inventar C _____, situată în PIATA TRICOLORULUI, Piața pietonală Casa de Cultură Vasile Alecsandri din Bacău, str. Calea Mărășești, nr. 5, Bacău

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

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

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

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

Data
.....

Semnătură
Ofertant,
.....

Formular nr. 7 - DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE

privind dreptul de participare la licitație conform art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/2019 privind
Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Subsemnatul/a....., domiciliat în, str.
....., nr....., bl., sc., ap., județul, posesor
al CI seria.....nr....., eliberată de..... la data de.....,
CNP....., în calitate de..... la....., cu sediul
social în str..... nr., bl., sc., ap., din loc., jud.
....., ce are CUI, tel., e-mail., având calitatea de
oferant la licitația publică privind închirierea **prin licitație publică, cu ofertă în plic închis și sigilat,**
pentru închirierea unei căsuțe de lemn, cu suprafața construită de 6,00 mp/căsuță, identificată
cu numărul de inventar C, situată în PIAȚA TRICOLORULUI,
Piața pietonală Casa de Cultură Vasile Alecsandri din Bacău, str. Calea Mărășești, nr. 5, Bacău,
cunoscând prevederile art. 326 din Legea nr. 286/17.07.2009 privind Codul penal – Falsul în declarații,
precum și ale art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările
și completările ulterioare,

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

Data: _____

Nume și prenume
(Semnătura)

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU

V.PLAN DE SITUAȚIE AMPLASARE CASUȚE

ROMANIA
JUDETUL BACAU
CONSILIUL LOCAL BACAU



PLAN DE SITUATIE
AMPLASARE CASUTE LEMN

Comp. Cad.
Terenul ocupat
de căsuțele
din schita apartin
nr. Baiea

