



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 79 DIN 06.03.2026

privind închirierea, prin licitație publică cu oferte în plic închis, a unui spațiu în suprafață utilă de 144 mp, situat în incinta P.T. nr. 117 - str. Slănicului nr.5 bis, nr. cadastral 13907, aflat în domeniul public al Municipiului Bacău

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 06.03.2026 potrivit art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Referatul nr.113738/11.02.2026 al Direcției Patrimoniu - Serviciul Evidență Patrimoniu, Compartimentul Exploatare Fond Locativ și Gestionare spații/terenuri și alte bunuri, privind închirierea prin licitație publică cu oferte în plic închis a unui spațiu în suprafață utilă de 144 mp, situat în incinta P.T. nr. 117, nr.cadastral 13907, aflat în domeniul public al Municipiului Bacău, pe str. Slănicului nr. 5 bis;
- Certificatul de urbanism nr. 88 din 10.02.2026;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 113654/11.02.2026;
- Raportul de specialitate al Direcției Juridice, înregistrat cu nr. 118307/1/24.02.2026;
- Raportul de specialitate al Serviciului Evidență Patrimoniu din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr.118307/2/24.02.2026;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 48/05.03.2026 al Comisiei de specialitate nr. 1, nr. 50/05.03.2026 al Comisiei de specialitate nr. 2 și nr. 82/05.03.2026 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Prevederile H.C.L. nr. 22 din 31.01.2018 privind însușirea bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului Bacău;
- Prevederile H.C.L. nr. 554/2025 privind aprobarea pentru anul 2026 a taxelor locale care constituie surse de venit ale bugetului local;
- Prevederile H.C.L. nr. 185/2025 privind mandatarea Primarului Municipiului Bacău și a Viceprimarului Municipiului Bacău, cu atribuții în domeniu, să încheie și să semneze în numele și pentru Municipiul Bacău actele adiționale de prelungire a duratei contractelor de închiriere pentru o perioadă cel mult egală cu cea stabilită inițial prin contractul de închiriere;
- Prevederile art.108, art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 310 alin. (1) și alin.(2) lit. a) și lit. b) ale art. 333 alin. (1), alin. (2) și alin. (5) și ale art.334 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.552, art. 859 alin. (2) și ale art.861 alin.(3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 140 alin. (1) și alin. (3), ale art. 196 alin. (1) lit. a), ale art. 197 alin. (1), ale art. 243 alin. (1) lit. a) și lit. b) și ale art. 293 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. b) și art. 139 alin. (3) lit. g) și alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1 (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică, cu oferte în plic închis, a unui spațiu în suprafață utilă de 144 mp, situat în incinta P.T. nr. 117, nr. cadastral 13907, aflat în domeniul public al Municipiului Bacău, cu destinația activitate sportivă, didactică, culturală, artă sau altele similare și activități și/sau depozitare, cu interzicerea desfășurării activității de producție, procesare sau a oricăror activități cu caracter industrial.

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

Art.2 Se aprobă prețul minim de pornire al licitației, în vederea închirierii, de 10 lei/mp/lună.

Art.3 Se aprobă Documentația de atribuire pentru închiriere, conform Anexei, parte integrantă a prezentei hotărâri, alcătuită din:

1. Caiet de sarcini – Anexa 1;
2. Fișa de date a procedurii – Anexa 2;
3. Contract cadru de închiriere și Procesul verbal de predare - primire a terenului (Anexa nr. 1 la contractul cadru) – Anexa 3;
4. Formulare și modele de documente – Anexa 4;
5. Planurile de amplasament și delimitare ale terenurilor – Anexa nr. 5.

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

Art.5 Ofertantul care va fi desemnat câștigător în urma procedurii de licitație, va face toate demersurile necesare pentru amenajarea amplasamentelor conform destinației, pentru obținerea avizelor necesare, în conformitate cu legislația în vigoare pentru activitatea desfășurată.

Art.6 Se mandatează Primarul Municipiului Bacău să semneze contractul de închiriere ce va fi încheiat în urma licitației.

Art.7 Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile hotărârii prin Direcția Patrimoniu – Serviciul Evidență Patrimoniu – Compartiment Exploatare Fond Locativ și Gestionare spații/terenuri și alte bunuri, și Direcția Economică – Serviciul Financiar Contabil și Structura Impozite și Taxe Locale.

Art. 8 Hotărârea va fi comunicată Primarului Municipiului Bacău, Direcției Patrimoniu - Serviciului Evidență Patrimoniu, Compartimentului Exploatare Fond Locativ și Gestionare spații/terenuri și alte bunuri și Direcției Economice - Serviciul Financiar Contabil și Structura Impozite și Taxe Locale.

Art. 9 Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău, prezenta hotărâre se comunică în termen legal Instituției Prefectului – Județul Bacău pentru verificarea legalității

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LEONARD IOAN BULAI



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

Hotărârea a fost adoptată cu 21 de voturi pentru

ANEXĂ
LA HOTĂRÂREA NR. 79 DIN 06.03.2026

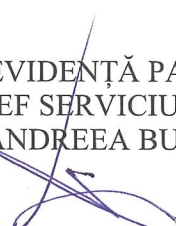
DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind închirierea, prin licitație publică cu oferte în plic închis, a unui spațiu în suprafață construită desfășurată de 154 mp, suprafață utilă de 144 mp, situat în incinta P.T. nr. 117 - str. Slănicului nr. 5 bis, nr. cadastral 13907, aflat în domeniul public al Municipiului Bacău, cu destinația activitate sportivă, didactică, culturală, artă sau altele similare, și activități și/sau depozitare, cu interzicerea desfășurării activității de producție, procesare sau a oricăror activități cu caracter industrial.

Cuprins:

- I. Caiet de sarcini – Anexa 1
- II. Fișa de date a procedurii – Anexa 2
- III. Contract cadru și Procesul verbal de predare - primire a terenului
(Anexa nr. 1 la contractul cadru) – Anexa 3
- IV. Formulare și modele de documente – Anexa 4
- V. Planurile de amplasament și delimitare a terenurilor – Anexa nr. 5

SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU
ȘEF SERVICIU
MARIA-ANDREEA BUTNARU



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LEONARD-IOAN BULAI



SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

CAIET DE SARCINI

SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU
ȘEF SERVICIU
MARIA-ANDREEA BUTNARU

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LEONARD - IOAN BULAI



SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

I. CAIET DE SARCINI

privind închirierea, prin licitație publică cu oferte în plic închis, a unui spațiu din imobilului P.T. nr. 117 – construcție C2, în suprafață construită desfășurată de 154 mp, suprafață utilă de 144 mp, regim de înălțime P și cotă teren aferent în suprafață de 154 mp, edificată pe imobilul – teren, identificat prin Cartea Funciară nr. 40608 Bacău, proprietate publică a Municipiului Bacău, situat în Bacău, str. Slănicului nr. 5 bis, *cu destinația activitate sportivă, didactică, culturală, artă sau altele similare, și activități și/sau depozitare , cu interzicerea desfășurării activității de producție, procesare sau a oricăror activități cu caracter industrial.*

ART.1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Spațiul în suprafață construită desfășurată de 154 mp, suprafață utilă de 144 mp, situat în incinta P.T. nr. 117 din Bacău, str. Slănicului nr. 5 bis, carte funciară nr. 40608, nr. cadastral 13907

Situația juridică: domeniu public, proprietate a Municipiului Bacău

Valoarea de inventar a clădirii P.T. 117: 124.012,48 lei

Suprafața închiriată: suprafața utilă de 144 mp, conform planului de situație anexat (Anexa 5).

1.2 Destinația bunului:

Imobilul va fi folosit conform destinației de activitate sportivă, didactică, culturală, artă sau altele similare, și activități și/sau depozitare , cu interzicerea desfășurării activității de producție, procesare sau a oricăror activități cu caracter industrial, în baza contractului de închiriere.

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

ART.2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

Prin închirierea bunului imobil, apare oportunitatea selectării unui locatar (chiriaș) care să ofere un raport preț/calitate a activității ce o prestează și o valoare a chiriei maximă, dispus să investească în clădire pentru a o moderniza și astfel, calitatea serviciilor oferite să crească.

Prin închirierea bunului imobil, întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a acestuia trece în sarcina chiriașului (locatarului).

Chiriașul (locatarul) va acoperi în întregime costurile de amenajare, întreținere și exploatare a spațiului închiriat, fără a implica resurse financiare, logistice și umane din partea autorității publice locale.

Prin închirierea bunului imobil se va asigura administrarea eficientă a domeniului public al municipiului Bacău, respectiv a imobilului supus procedurii de închiriere și, implicit, dezvoltarea economică a Municipiului Bacău, prin atragerea de fonduri suplimentare la bugetul local prin încasarea chiriei lunare.

Exploatarea bunului ce face obiectul închirierii se va face de către chiriaș (locatar) în regim de continuitate și permanentă, pe riscul și răspunderea sa, cu respectarea prevederilor din prezentul Caiet de sarcini, a Documentației de atribuire, precum și a tuturor prevederilor legislației aplicabile în vigoare.

Chiriașul (oferantul declarat câștigător) are obligația de a obține toate avizele de mediu necesare și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului.

Chiriașul va încheia obligatoriu contracte de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă. Acesta este direct responsabil pentru gestionarea tuturor deșeurilor rezultate din activitatea desfășurată.

Înainte începerii activității, Chiriașul are obligația de a obține toate avizele și autorizațiile necesare (inclusiv autorizația de securitate la incendiu - ISU, după caz), conform prevederilor legale.

Spațiul a făcut obiectul unui contract de închiriere expirat la data de 24.05.2025. În termen de 30 de zile de la data declarării câștigătorului, Municipiul Bacău va face demersurile necesare eliberării și predării spațiului, liber de sarcini, către noul titular, câștigător al procedurii de licitație.

Contractul de închiriere cu noul titular își produce efectele la data semnării procesului verbal de predare-primire.

2.2. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Chiriașul are obligația de a asigura exploatarea în regim de continuitate și permanență a spațiului, a terenului aferent și a bunurilor realizate de acesta, va face toate demersurile necesare pentru repararea/amenajarea amplasamentelor conform destinației. La încetarea contractului, bunul va fi restituit administratorului în deplină proprietate și liber de orice sarcini.

Predarea - primirea obiectului închirierii se face prin proces-verbal de predare-primire (anexă la contract), în termen de maximum 35 de zile de la data declarării câștigătorului și constituirii garanției. În acest interval, spațiul va fi eliberat de eventualele bunuri ale fostului chiriaș.

În termen de 30 de zile de la semnarea contractului, Chiriașul se va prezenta la organul fiscal pentru luarea în evidență și plata impozitului/taxei pe clădiri și teren, conform art. 455 și art. 463 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.

Chiriașul va face demersurile necesare pentru racordarea la utilități (energie electrică, apă, canalizare) pe cheltuială proprie, prin montarea de contoare individuale. Amplasarea firmelor luminoase sau a afișajului publicitar este permisă doar după obținerea avizului Comisiei de Estetică Urbană.

La data încetării contractului de închiriere prin ajungere la termen sau din culpa chiriașului, acesta are obligația de a elibera imobilul și de a ridica toate bunurile personale. Bunurile neridicate în termen de maximum 30 de zile, vor fi considerate abandonate și vor trece în administrarea Primăriei.

Orice investiție sau amenajare a imobilului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al proprietarului (locatarului) și exclusiv pe cheltuiala chiriașului (locatarului), cu respectarea prevederilor legale în vigoare, după obținerea Certificatului de urbanism, după caz. Modificarea structurii de rezistență a clădirii se va face pe baza unei autorizații de construire, emisă în condițiile Legii nr. 50/1991, republicată, cu acordul vecinilor, în baza unei expertize tehnice și a condițiilor impuse de avizatori.

2.3. Interdicția subînchirierii bunului închiriat

Subînchirierea, împrumutul de folosință (comodatul) total sau parțial, sau cesiunea contractului către terțe persoane fizice ori juridice este strict interzisă, sub sancțiunea nulității absolute a contractului.

Schimbarea destinației spațiului se poate face exclusiv cu aprobarea Consiliului Local. la solicitarea fundamentată a Chiriașului.

2.4. Durata închirierii

Contractul se va încheia după împlinirea unui termen de 35 de zile calendaristice de la comunicarea rezultatului atribuirii, inclusiv reîntregirea garanției.

Durata închirierii este de **5 ani**, cu posibilitatea de prelungire prin acordul scris al părților, în condițiile stipulate în contract.

2.5. Elemente de preț

2.5.1. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia:

*Prețul de pornire al licitației pentru închirierea spațiului în suprafață construită desfășurată de 154 mp, suprafață utilă de 144 mp, situat în incinta P.T. NR. 117 din municipiul Bacău, str. Slănicului, nr. 5bis, este cel prevăzut în anexa 9, pct.2, la HCL nr. 554/ 2025 privind aprobarea pentru anul 2026 a taxelor locale care constituie surse de venit ale bugetului local, respectiv **10 lei/ mp/ lună**.*

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

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

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

2.5.2. Natura și cuantumul garanției solicitate de autoritatea contractantă.

Garanția de participare la licitație este obligatorie, sub sancțiunea anulării procedurii de atribuire și se stabilește potrivit art. 334 alin. 5 din Codul Administrativ la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii, respective 2.880 lei

Taxa de participare la licitație și garanția de participare (caietul de sarcini se eliberează gratuit) —se vor achita pe chitanțe separate sau O.P. separate, numerar la Direcția Impozite și Taxe Locale, str. Pictor Theodor Aman nr.94C, Bacău, sau în contul RO28TREZ0615006XXX000234, deschis la Trezoreria municipiului Bacău.

- Taxa de participare la licitație este de 500 lei, conform din Anexa nr.9 - III.Alte taxe, punctul 1;
- *Garanția de participare la licitație - reprezintă c/v a două chirii*, calculate la prețul minim de pornire, conform *Anexei nr.9 I* -pct. 2, la HCL nr. 554 din 2025, în valoare minimă de 2880 lei.

Ofertantul pierde garanția de participare dacă își retrage oferta în orice etapă a procedurii, înainte de finalizarea licitației.

Proprietarul are obligația de a restitui garanția de participare celorlalți ofertanți, la cerere, în termen de **10 zile lucrătoare** de la desemnarea câștigătorului. Garanția nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

Cererea de restituire va menționa obligatoriu contul IBAN și banca beneficiarului, fiind însoțită de un extras de cont.

Pentru ofertantul desemnat câștigător, garanția de participare la licitație nu se va restitui și se va considera cotă-parte din prețul de închiriere adjudecat.

Ofertantul declarat câștigător pierde garanția de participare dacă refuză sau nu se prezintă pentru semnarea contractului în termenul stabilit. În acest caz, acesta nu va mai avea dreptul de a mai participa la licitații publice organizate de autoritate pentru o perioadă de **3 ani**.

Garanția constituită în cuantumul a **două chirii lunare**, se va păstra pe întreaga durată a contractului, până la încetarea acestuia.

2.6. Condițiile speciale impuse de natura bunului care face obiectul închirierii.

Spațiul în suprafață utilă de 144 mp, situat în incinta **P.T. nr. 117** din Municipiul Bacău, str. Slănicului nr. 5 bis, va fi utilizat exclusiv pentru activitate sportivă, didactică, culturală, artă sau altele similare, și activități și/sau depozitare , cu interzicerea desfășurării activității de producție, procesare sau a oricăror activități cu caracter industrial. Această destinație impune chiriașului obligația de a respecta normele specifice activității, siguranță și flux operațional corespunzătoare spațiilor tehnice de tip punct termic..

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) Achitarea integrală a taxei de participare și a garanției de participare. . Caietul de sarcini se eliberează gratuit în baza unei solicitări scrise. În această solicitare se vor menționa datele calendaristice în care se dorește vizualizarea spațiului de închiriat;
- b) Depunerea cererii de înscriere și a documentației complete de atribuire în termenele prevăzute;
- c) Dovada achitării la zi a tuturor obligațiilor fiscale (impozite, taxe, contribuții) către bugetul de stat consolidat și către bugetul local;
- d) Să nu se afle în stare de insolvență, faliment, reorganizare judiciară sau lichidare.

Nu are dreptul de a participa la licitație persoana (fizică sau juridică) care, în ultimii 3 ani, a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică privind bunuri aparținând statului sau unităților administrativ-teritoriale, dar care, din culpă proprie:

1. Nu a procedat la semnarea contractului;

2. Nu a achitat prețul adjudecat.

Această restricție de participare este valabilă pentru o perioadă de 3 ani de la data desemnării persoanei respective drept câștigătoare la licitația anterioară.

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

4.1. Reguli privind ofertele

a) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Documentației de Atribuire.
b) Ofertele se redactează în limba română.
c) Ofertele se vor depune la Centrul de Informare Cetățeni din cadrul Primăriei municipiului Bacău, din str. Nicolae Titulescu nr. 3, jud. Bacău, **în două plicuri sigilate** prin lipire, semnare și aplicarea ștampilei, după cum urmează::

- **unul exterior** care va conține documentele prevăzute în Documentația de Atribuire (necesare pentru stabilirea eligibilității ofertantului) și tot în acesta se va introduce plicul interior;
- **unul interior** care va conține oferta financiară propriu-zisă, semnată de ofertant și documentele prevăzute în Documentația de atribuire.

d) **Plicul exterior** format A4, pe care se vor menționa:

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

„Licitație publică pentru închirierea spațiului în suprafață construită desfășurată de 154 mp, suprafață utilă de 144 mp situat în incinta P.T. nr. 117 din municipiul Bacău, str. Slănicului, nr. 5bis ”

însoțită de mențiunea:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 4.10. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 4.11. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
- 4.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- 4.13. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
- 4.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini al licitației.
- 4.15. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în O.U.G 57/03.07.2019, art. 336, alin. (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, dacă părțile nu convin, în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- c) în cazul în care interesul local o impune, prin denunțare unilateral de către proprietar, prin notificarea prealabilă a locatarului cu 60 de 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) 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 60 de zile, fără acordarea unei despăgubiri;
- g) datorită întârzierii în plata chiriei în condițiile prevăzute la cap.IV din contractul de închiriere;
- h) în cazul subînchirierii, împrumutului în totalitate sau în parte a imobilului închiriat sau a cesiunii contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, fără aprobarea prealabilă a proprietarului;
- i) în temeiul art.1817 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil prezentul contract se reziliază dacă una dintre părți nu își execută obligațiile născute din acest contract și actele adiționale ulterioare;

5.2. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen sau din culpa chiriașului, bunurile ce au făcut obiectul investițiilor vor fi preluate de proprietar.

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 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

7.2.1. Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente:

- 1) **Plicul interior** - sigilat, conținând formularul de ofertă financiară (prevazut în Anexa 4).
- 2) **Fişa ofertantului**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formular 1 din Anexa 4);
- 3) **Declarația de participare la licitație** (formular 2 din Anexa 4) ;
- 4) **Documente de certificare a plăților necesare pentru participare la licitație:**
 - dovada achitării taxei de participare și a garanției de participare la licitație, pe chitanțe separate sau O.P. separate (xerocopii după chitanțele eliberate de casieria Direcției Economice din cadrul Municipiului Bacău sau al O.P.)

5) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

A. Pentru persoane juridice:

a) Certificatul de înmatriculare emis de Oficiul Registrul Comerțului – din care să rezulte obiectul de activitate, respectiv activități activitate sportivă, didactică, culturală, artă sau altele similare, și activități și/sau depozitare, cu interzicerea desfășurării activității de producție, procesare sau a oricăror activități cu caracter industrial– copie;

b) Statutul /actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative – copie certificată conform cu originalul;

c) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, în original;

d) Declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment, reorganizare sau lichidare - original, potrivit formularului nr. 5 - Anexa nr. 4;

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

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

g) 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 și îl va atașa în fața plicului exterior;

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 și îl va atașa în fața plicului exterior;

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);

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

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

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

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

- a) act de identitate - copie;
- b) copie conformă cu originalul după certificatul de înregistrare, autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;
- c) Împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și Actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie;
- d) declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment, reorganizare sau lichidare - original, potrivit formularului nr. 5 - Anexa nr. 4;
- e) certificat de atestare fiscală, eliberat de A.N.A.F., care să ateste că nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conformă cu originalul;
- f) cazier fiscal - eliberat de A.N.A.F., care să ateste că ofertantul nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor original sau copie conform cu originalul;
- g) 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 și îl va atașa în fața plicului exterior;
- 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 și îl va atașa în fața plicului exterior;
- 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);
- j) Un exemplar al Contractului-Cadru de Închiriere, însoțit de către ofertant prin semnătură;
- k) Declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice privind dreptul de participare la licitație conform art. 339 alin. (2) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit formularului nr. 7 – Anexa nr. 4.

7.2.2. Documentele solicitate se vor numerota, semna de către reprezentantul legal și ștampila filă cu filă, se vor certifica cu mențiunea conform cu originalul (unde este cazul) și se vor constitui în documentația de participare la licitație, iar numărul acestora va fi înscris pe ultima filă, de asemenea sub semnătură și ștampila proprie.

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

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

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

7.2.6. Plicul interior va trebui să conțină următoarele documente:

A. Pentru persoane juridice:

- a) Oferta, conform Anexa nr. 4 – Formular nr. 6, care conține următoarele mențiuni:
 - numele ofertantului și sediul acestuia;
 - obiectul licitației pentru care este depusă oferta.
- b) Copie după ultimul bilanț contabil - înregistrat la A.N.A.F, conform prevederilor legale în vigoare, iar în cazul societăților nou înființate se va depune balanța financiară pentru luna anterioară însoțită de o declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal privitoare la faptul că datele înregistrate în balanța sunt conforme cu realitatea. În cazul asociațiilor și fundațiilor care desfășor

activități activitate sportivă, didactică, culturală, artă sau altele similare, și activități și/sau depozitare, cu interzicerea desfășurării activității de producție, procesare sau a oricăror activități cu caracter industrial se va depune Declarația 101 privind impozitul pe profit, însoțită de recipisa de depunere la A.N.A.F.

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

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

B. Persoana fizică autorizată/ întreprinderile individuale/ întreprinderi familiale

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

- numele ofertantului și sediul acestuia;

- obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

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

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

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

7.3. Alte cerințe

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

- **Carte de identitate în original;**

- **ART.8. CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDAREA 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.

Pentru criteriul de atribuire "cel mai mare preț oferit" (PI) punctajul se acordă astfel:

1) Punctajul maxim (Pmax) se acordă ofertei cu cea mai mare valoare a prețului (Vmax);

2) Pentru celelalte oferte, punctajul acordat (Pn) se calculează astfel:

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 :
Pondere valoare ofertată $\underline{n} = (\text{valoare ofertată } \underline{n} / \text{valoare maximă ofertată}) \times 40 \text{ pct.}$
(*Unde $\underline{n}$ = oferta)

$$P_n = (V_n/V_{\max}) \times P_{\max},$$

Unde: V_n = 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/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 4) - 30 pct.
- dacă ofertantul nu prezintă dovada privind respectarea normelor legislative privind protecția mediului înconjurător (formular nr.3 din Anexa 4) -0 pct.

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

- dacă ofertantul prezintă dovada privind respectarea utilizării spațiului numai pentru destinația dată, *respectiv desfășurare de activitate* sportivă, didactică, culturală, artă sau altele similare, și activități și/sau depozitare , cu interzicerea desfășurării activității de producție, procesare sau a oricăror activități cu caracter industrial (formular 4 din Anexa 4) - 20 pct.
- dacă ofertantul nu prezintă dovada privind respectarea utilizării spațiului numai pentru destinația dată, *respectiv desfășurare de activitate* sportivă, didactică, culturală, artă sau altele similare, și activități și/sau depozitare, cu interzicerea desfășurării activității de producție, procesare sau a oricăror activități cu caracter industrial (formular 4 din Anexa 4) - 0 pct.

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

ART.9. COMISIA DE EVALUARE

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

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

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

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

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

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

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

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

Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forțe 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 proceselor-verbale;
- e) 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 spațiului în suprafață construită desfășurată de 154 mp, suprafață utilă de 144 mp, situat în incinta P.T. nr.117 din municipiul Bacău, str. Slănicului nr. 5bis, se face prin licitație publică în plic închis.

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

10.2. Modul de desfășurare a licitației

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

2) La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta, va prezenta membrii comisiei de evaluare, bunul supus închirierii, cea mai mică valoare a chiriei stabilită conform anexei 9, pct.2 la H.C.L. nr.554/2025, 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 ofertanți.

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

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

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

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

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

16) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă 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 desfășurare a licitației se vor depune la Tribunalul Bacău, Secția a II-a civilă de contencios administrativ și fiscal, cu îndeplinirea în prealabil a tuturor procedurilor și condițiilor Legii 554/2004 privind Contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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

Art. 11. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

11.1. Încheierea contractului

1. Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul câștigător în termen de **35 de zile calendaristice** de la data comunicarea oficială a acceptării ofertei/desemnării câștigătorului și reîntregirea garanției.
2. Prețul adjudecat în urma licitației reprezintă prețul contractului de închiriere.
3. Prin depunerea declarației de participare, ofertantul declară că a înțeles, și-a însușit și acceptă pe deplin prevederile caietului de sarcini, ale modelului de contract (Anexa nr. 3 la H.C.L. nr. ...) și ale hotărârii de consiliu local care aprobă documentația de atribuire.

11.2 Durata și Prolungirea Contractului

1. Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă inițială de **5 (cinci) ani**.
2. Prolungirea se poate realiza ulterior, prin act adițional și cu acordul părților, cu condiția ca, la momentul solicitării prelungirii, chiriașul să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:
 - Să nu înregistreze datorii exigibile (impozite, taxe, contribuții) către bugetul de stat consolidat sau bugetul local;
 - Să nu fie în stare de insolvență, faliment, reorganizare sau lichidare.

11.3. Garanții și Obligații Financiare

1. Predarea-primirea bunului închiriat se face prin proces-verbal, în termen de maximum 35 de zile de la data constituirii garanției echivalente cu două chirii lunare (calculate la prețul adjudecat).
2. 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 încheia contractul, iar garanția de participare va fi reținută de autoritate.
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.
4. Chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă intervin modificări legislative naționale sau locale care influențează semnificativ costurile (noi taxe/impozite).

11.4. Regimul Investițiilor și Costurilor

1. Investițiile, modernizările sau îmbunătățirile aduse spațiului pe durata contractului vor fi executate exclusiv pe cheltuiala chiriașului.
2. La încetarea (sau rezilierea) contractului, toate aceste investiții trec automat în proprietatea locatorului (Municipiul Bacău), fără dreptul chiriașului de a pretinde despăgubiri sau compensații financiare.
3. Pe durata contractului, chiriașul (locatarul) va suporta distinct atât costul chiriei, cât și costurile integrale aferente utilităților consumate.

11.5. Încheierea contractului.

1. Refuzul explicit al ofertantului declarat câștigător de a semna contractul, transmis prin notificare scrisă către Municipiul Bacău, atrage, de asemenea, plata daunelor-interese.
2. Quantumul 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 situația în care ofertantul câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează. Autoritatea contractantă va relua procedura în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.
4. Dacă ofertantul câștigător nu semnează contractul din culpă proprie, acesta pierde garanția de participare și dreptul de a mai participa la o eventuală nouă licitație organizată pentru același amplasament.
5. Dacă autoritatea contractantă nu poate încheia contractul din motive de forță majoră sau imposibilitate fortuită de executare apărute la ofertantul câștigător, Comisia de evaluare are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe **locul al doilea**, cu condiția ca aceasta să fie admisibilă.
6. În absența unei oferte admisibile pe locul al doilea, organizatorul va proceda la reluarea întregii proceduri de licitație.
7. Furnizarea de informații false în documentele de calificare atrage excluderea automată a ofertantului. Această sancțiune poate fi aplicată în orice moment: în timpul ședinței de licitație sau ulterior, până la momentul semnării contractului de închiriere.

11.6. Rezilierea contractului

Contractul de închiriere se reziliază de plin drept în următoarele situații, fără a fi necesară punerea în întârziere sau alte formalități prealabile, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel:

- a) Dacă locatarul cesionează contractul de închiriere sau subînchiriază/împrumută (comodează) bunul, în totalitate sau parțial;
- b) Dacă locatarul întârzie plata chiriei în condițiile specificate la Art. IV din contract;
- c) Prin reziliere unilaterală de către proprietar, în cazul nerespectării oricăror obligații contractuale de către locatar;
- d) Prin reziliere unilaterală de către proprietar, în cazul în care terenul aferent spațiului închiriat este revendicat de terțe părți, în conformitate cu legile proprietății;
- e) Atunci când locatarul reține din garanție contravaloarea chiriei neachitate (dacă întârzierea este de cel mult două luni consecutive) și nu reîntregește garanția la valoarea inițială în termen de maximum 30 de zile;
- f) Folosirea spațiului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, deteriorarea gravă și/sau distrugerea acestuia.

În cazul survenirii oricăreia dintre situațiile prevăzute la literele (a) - (f), contractul se consideră reziliat de drept, fără somație sau punere în întârziere. Chiriașul este obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat în termen de cel mult **30 de zile calendaristice** și să achite toate obligațiile de plată restante rezultate din contract.

ART.12. DISPOZIȚII FINALE

12.1. Pentru soluționarea oricăror aspecte sau situații neprevăzute ce pot apărea pe parcursul desfășurării procedurii, Comisia de evaluare are competența de a adopta decizii în limitele atribuțiilor sale, cu respectarea strictă a reglementărilor legale în vigoare. Toate aceste decizii vor fi consemnate în procesul-verbal al ședinței de licitație și vor fi notificate în mod corespunzător participanților.

12.2. Anularea procedurii de licitație

- 1) Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura de atribuire a contractului de închiriere în

situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale, care afectează desfășurarea licitației sau fac imposibilă încheierea contractului.

2) Condiții de anulare: În sensul alineatului precedent, procedura se consideră afectată dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

a) În cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii se constată erori ori omisiuni ce au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr. 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 menționate anterior.

3) Consecințele încălcărilor: Nerespectarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii de drept, conform dispozițiilor legale în vigoare.

4) Obligația de informare: Autoritatea contractantă are obligația de a comunica în scris tuturor participanților, în termen de maximum **3 zile lucrătoare** de la data adoptării deciziei de anulare:

1. Motivul concret și fundamentat care a determinat anularea procedurii;
2. Încetarea obligațiilor pe care ofertanții și le-au asumat prin depunerea ofertelor.

.....

FISA DE DATE A PROCEDURII

privind închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață construită desfășurată de 154 mp, suprafață utilă de 144 mp, situat în incinta P.T. nr. 117, din municipiul Bacău, str. Slănicului, nr. 5 bis

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

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

C.U.I. : 4278337

Telefon : 0234-515774, 0234 – 525215, fax: 0234-588757

Cont nr. RO07 TREZ 06121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Bacău

B. DATE PRIVIND OFERTA DE ÎNCHIRIERE

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Spațiu în suprafață construită desfășurată de 154 mp, suprafață utilă de 144 mp, situat în incinta P.T. nr.117 din Bacău, str. Slănicului, nr. 5 bis, având cartea funciară nr. 40608 și nr. cadastral 13907

SITUAȚIA JURIDICĂ : domeniul public, proprietate a Municipiului Bacău

VALOAREA DE INVENTAR A CLĂDIRII: 124.012,48 lei

SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : 144 mp, conform planului de situație anexat (Anexa 5).

DURATA ÎNCHIRIERII = 5 ani

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.

D. ELEMENTE DE PREȚ

Garanția de participare : echivalentul a două chirii

Taxa de participare : 500 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 Aman nr.94 C, care va fi comunicat în termen, ..., ora 10:00.

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.

SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU

SEF SERVICIU

MARIA-ANDREEA BUTNARU

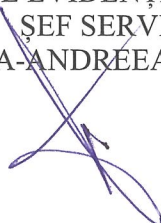
PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
LEONARD-IOAN BULAI

SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

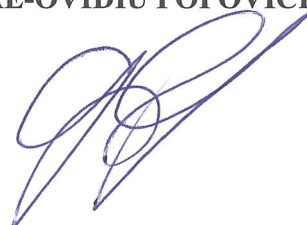
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU
ȘEF SERVICIU
MARIA-ANDREEA BUTNARU



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LEONARD-IOAN BULAI



SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



CONTRACT Cadru DE ÎNCHIRIERE
NR.....ziua.....luna.....anul.....

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **Municipiul Bacău**, cu sediul în Bacău, str. Pictor Aman nr.94 C, județul Bacău, având contul RO 05 TREZ06121330250 XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Bacău, C.U.I. 4278337, reprezentant prin PRIMAR LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU, mandatat să reprezinte interesele municipiului în calitate de persoană juridică civilă, **în calitate de locator**, pe de o parte

ȘI

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea dreptului de folosință, prin închiriere, asupra spațiului în suprafață utilă de 144 mp, situat în incinta **P.T. nr. 117** din Municipiul Bacău, str. Slănicului nr. 5 bis. Imobilul menționat aparține domeniului public al Municipiului Bacău.

Art.2. Locatarul (Chiriașul) va utiliza spațiul exclusiv cu destinația de activitate sportivă, didactică, culturală, artă sau altele similare, și activități și/sau depozitare, cu interzicerea desfășurării activității de producție, procesare sau a oricăror activități cu caracter industrial. Schimbarea destinației bunului se poate face numai în condițiile prevăzute în documentația de atribuire și cu aprobarea prealabilă a Locatorului.

Art.3. Predarea-primirea bunului închiriat se va efectua pe bază de proces-verbal (Anexa la prezentul contract), în termen de maximum **35 de zile** de la data constituirii integrale a garanției de bună execuție. În acest interval, spațiul va fi eliberat de bunuri de către fostul chiriaș, dacă este cazul.

III. TERMENUL

Art.4 La expirarea termenului contractual, contractul poate fi prelungit prin acordul scris al ambelor părți, prin încheierea unui act adițional, pentru o perioadă stabilită de comun acord, dar nu mai mare de perioada anterioară.

Art.5 Prelungirea contractului este condiționată de îndeplinirea de către Locatar, la momentul solicitării, a criteriilor de eligibilitate prevăzute în caietul de sarcini (lipsa datoriilor față de bugetul local și de stat, inexistența stării de insolvență sau faliment).

IV. PREȚUL CHIRIEI, MODALITĂȚI DE PLATĂ. GARANȚII

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

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

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

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

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

Art. 7. Prețul stabilit la art.6 va fi indexat anual cu rata inflației, fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.

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 06121330250XXXXX 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 amenajărilor, reparațiilor.

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 60 de zile, numai din motive excepționale legate de interesul local.

Art. 16. Proprietarul va preda chiriașului amplasamentul, liber de orice sarcini, pe baza de proces – verbal de predare primire, în care se va specifica detaliat suprafața și locația spațiului. Procesul verbal va fi semnat și ștampilat de ambele părți, și reprezintă acceptul necondiționat al primitorului cu privire la bunul și starea acestuia, constituindu-se anexă la prezentul contract.

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

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

B. Drepturile și obligațiile locatarului

Art. 19. **Obiectul contractului de închiriere se va preda în baza unui Proces verbal, semnat și ștampilat de ambele părți, și reprezintă acceptul necondiționat al primitorului cu privire la bunul și starea acestuia, constituindu-se anexă la prezentul contract.** 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.

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, respectiv energia electrică, energia termică, apă, canalizare, salubritate, telefon, încheind în acest sens contracte cu furnizorii de utilități.

Art. 23. Locatarul se obligă să achite impozitul și taxa pe teren, precum și impozitul și taxa pe clădire, corespunzătoare bunului ce face obiectul contractului de închiriere, conform Codului Fiscal.

Art. 24. Locatarul va realiza lucrările pentru utilitățile necesare, în mod independent și pe cheltuiala sa.

Art. 25. Locatarul se obligă să întrebuințeze bunul care face obiectul contractului ca un bun proprietar și potrivit destinației prevăzute la art.2 din contract și respectarea legislației în vigoare privind normele de conviețuire socială, ordinii și liniștii publice, sub sancțiunea rezilierii de drept contractului, fără notificare prealabilă.

Art. 26. 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. 27. 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. 28. 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 de activitate sportivă, didactică, culturală, artă sau altele similare, și activități și/sau depozitare, cu interzicerea desfășurării activității de producție, procesare sau a oricăror activități cu caracter industrial.

Art.29. Locatarul are obligația să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor, precum și să respecte Normele generale de apărare împotriva incendiilor.

Art.30. Locatarul este responsabil pentru deșeurile de orice natură rezultate din desfășurarea activității.

Art.31. 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.32. 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. 33. Locatarul va permite proprietarului, prin reprezentanții săi, să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate în limita prevederilor existente în oferta depusă și ale prezentului contract. Locatarul are obligația să obțină autorizația de construire, emisă în condițiile Legii nr. 50/1991 republicată, în baza unei expertize tehnice și a condițiilor impuse de avizatori, în situația în care modifică structura de rezistență a clădirii;

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 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, la solicitarea proprietarului.

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 locator la rezilierea prezentului contract de închiriere.

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ.

Art. 40. Pentru nerespectarea obligațiilor stabilite prin contractul de închiriere și caietul de sarcini, partea în culpă datorează penalități și daune interese în conformitate cu prevederile legii;

Art. 41. Forța majoră, definită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Art. 42. În cazul în care una dintre părți nu își îndeplinește obligațiile prevăzute în prezentul contract invocând forța majoră, aceasta este obligată să notifice celeilalte părți în scris, în termen de 5 zile de la apariția motivului invocat, începutul și sfârșitul respectivului caz de forță majoră. Partea care nu va respecta această clauză își va asuma toate riscurile și consecințele ce decurg.

Art. 43. Întârzierea sau neexecutarea obligațiilor asumate din motive de forță majoră nu atrage pentru nici una dintre părți penalizări sau alte compensații. Perioada de executare a contractului de închiriere va fi prelungită cu perioada pentru care a fost invocată și acceptată forța majoră.

VII. LITIGII

Art. 44. Părțile vor depune toate diligențele necesare pentru rezolvarea pe cale amiabilă a neînțelegerilor rezultate din executarea prezentului contract de închiriere.

Art. 45. Eventualele litigii care nu pot fi rezolvate conform prevederilor art. 40 se vor soluționa pe calea instanțelor judecătorești de drept comun, potrivit legii.

VIII. NOTIFICĂRI

Art. 46. 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.

Art. 47. 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. 48. Dacă notificarea se transmite prin telex sau fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

Art. 49. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 50. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) prin acordul părților;

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

c) în cazul în care interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietar, prin notificarea prealabilă a locatarului cu 60 de 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.III

g) în cazul subînchirierii, împrumutului în totalitate sau în parte a spațiului închiriat sau a cesiunii contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, fără aprobarea prealabilă a proprietarului.

h) În temeiul art. 1817 din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil prezentul contract se reziliază dacă una dintre părți nu își execută obligațiile născute din acest contract și actele adiționale ulterioare.

Art.51. La încetarea prin ajungere la termen sau din culpa chiriașului a contractului de închiriere bunurile ce au făcut obiectul investiției vor fi preluate de proprietar, conform dispozițiilor caietului de sarcini.

Art. 52. La încetarea contractului din vina locatarului, spațiul va fi scos din nou la licitație fără drept de participare a acestuia.

Art. 53. 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.

X. REZILIEREA

Art. 54. 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 art.11;
- e) prin reziliere unilaterală de către proprietar, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar.

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.

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

Art. 55. (1) La încetarea contractului de închiriere, prin ajungere la termen sau din culpa chiriașului, Locatarul se obligă să elibereze spațiul 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 al Municipiului Bacău, constituie titlu executoriu pentru plata chiriei restante, pentru plata penalităților contractuale, pentru restituirea bunului și pentru evacuarea Locatarului și a oricăror persoane și bunuri, prin executare silită.

Art.56. Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a spațiului, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

XII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 57. 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. 58. 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. 59. Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere numai din cauze justificate, cu notificarea prealabilă a locatarului.

Art. 60. Procesul verbal de predare primire împreună cu caietul de sarcini fac parte integrantă din prezentul contract de închiriere și reprezintă voința părților.

Art. 61. 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

prin

PRIMAR

Dr. Ing. LUCIAN - DANIEL STANCIU - VIZITEU

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV

.....

VIZAT
CONTROL FINANCIAR PREVENTIV

SERVICIUL EVIDENȚA PATRIMONIULUI

.....

VIZAT JURIDIC

PROCES – VERBAL

de predare primire spațiu în suprafață de
din strada
încheiat astăzi.....

Municipiul Bacău, cu sediul în Bacău, str.Pictor Th.Aamn nr.94C, având contul RO05TREZ 06121330250 XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Bacau, 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 spațiului în suprafață de mp, ... situat în incinta P.T. nr. 117, din str. Slănicului nr. 5bis, municipiul Bacău, conform H.C.L. nr..... a Contractului de închiriere nr.....

Ofertantul câștigător declară că a luat cunoștință de starea imobilului prin vizionarea acestuia la fața locului și este de acord să efectueze, pe cheltuială proprie, toate lucrările necesare desfășurării activității pentru care imobilul a fost închiriat.

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,

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

*privind închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață utilă de 144 mp situat în incinta
P.T. nr. 117, din municipiul Bacău,
str. Slănicului, nr. 5bis*

SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU
ȘEF SERVICIU
MARIA-ANDREEA BUTNARU



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LEONARD-IOAN BULAI



SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



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/ștampilă
Ofertant,
.....

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 spațiul în suprafață utilă de 144 mp, situat în incinta P.T. NR. 117, din municipiul Bacău, str. Slănicului, nr. 5bis**, 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/ștampilă
Ofertant,

.....

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 spațiul în suprafață utilă de
144 mp, situat în incinta P.T.nr.117 din municipiul Bacău, str. Slănicului, nr. 5bis, organizată de
Municipiul Bacău, cu sediul în Bacău, str. Pictor Aman nr.94 C.

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

Data

.....

Semnătură/ștampilă
Ofertant,

.....

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 spațiul în suprafață utilă de
144 mp, situat în incinta P.T. NR. 117 din municipiul Bacău, str. SLĂNICULUI NR.5 BIS,
organizată de Municipiul Bacău, cu sediul în Bacău, str. Pictor Aman nr.94 C.

declar pe propria răspundere, că pe toată durata contractului, voi respecta destinația pentru care a
fost închiriat bunul, respectiv destinația de activitate sportivă, didactică, culturală, artă sau altele
similare, și activități și/sau depozitare , cu interzicerea desfășurării activității de producție,
procesare sau a oricăror activități cu caracter industrial.

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

Data

.....

Semnătură/ștampilă
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 "Declaraarea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art. 175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă."

Data: _____

Nume și prenume
(Semnătura și ștampila societății)

6.FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

pentru închiriere, prin licitație publică, cu ofertă în plic închis și sigilat, **pentru spațiul în suprafață utilă de 144 mp, situat în incinta P.T. NR. 117, din municipiul Bacău, str. Slănicului, nr. 5bis**

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/ștampilă
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 administrative, 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 unui spațiu **în suprafață utilă de 144 mp, situat în
incinta P.T. NR. 117 din municipiul Bacău, str. SLĂNICULUI NR.5 BIS,**
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 și ștampila societății)

ANEXA. 5

S.C. GEO POINT EXPERT S.R.L. Bacau
Certificat de inregistrare la Registrul Comertului seria JO4/1193/30.06.2004
C.I.F. 16561336
Mun. Bacau , Str. Progresului nr. 13 ; Tel. 0234 / 524585 ; 0723/679019 ;0743/568812

24/08/07
[Signature]

DOCUMENTAȚIE CADASTRALA

privind amplasarea și delimitarea corpului de proprietate

Nr. cadastral provizoriu :

Denumire lucrare : Documentatie necesara inscrierii dezlipirii unui imobil (teren intravilan – P.T. nr. 117) .

Amplasament : Mun. Bacau , str. Slanicului , jud. Bacau .

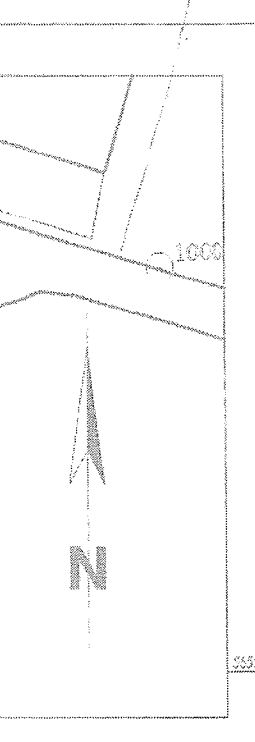
Beneficiar : Consiliul Local Bacau .

Data: august 2007

[Signature]

2400

2400



Situația anterioară (înainte de deșchidere)				Situația ulterioară (după deșchidere)			
No. anal.	Suprafața (m.p.)	Categorie de solucționare	Descrierea lucrărilor	No. anal.	Suprafața (m.p.)	Categorie de solucționare	Descrierea lucrărilor
10146	385	Cc	Teraz. canal constructiv situat în Bazinul nr. 11	10146 13907	385	1 Cc	Teraz. canal constructiv situat în Bazinul nr. 11
TOTAL	385			TOTAL	385		

SECRET
SAC, NEW YORK (100-334610)
FROM: SAC, NEW YORK (100-334610)
SUBJECT: [REDACTED]
DATE: 10/10/57

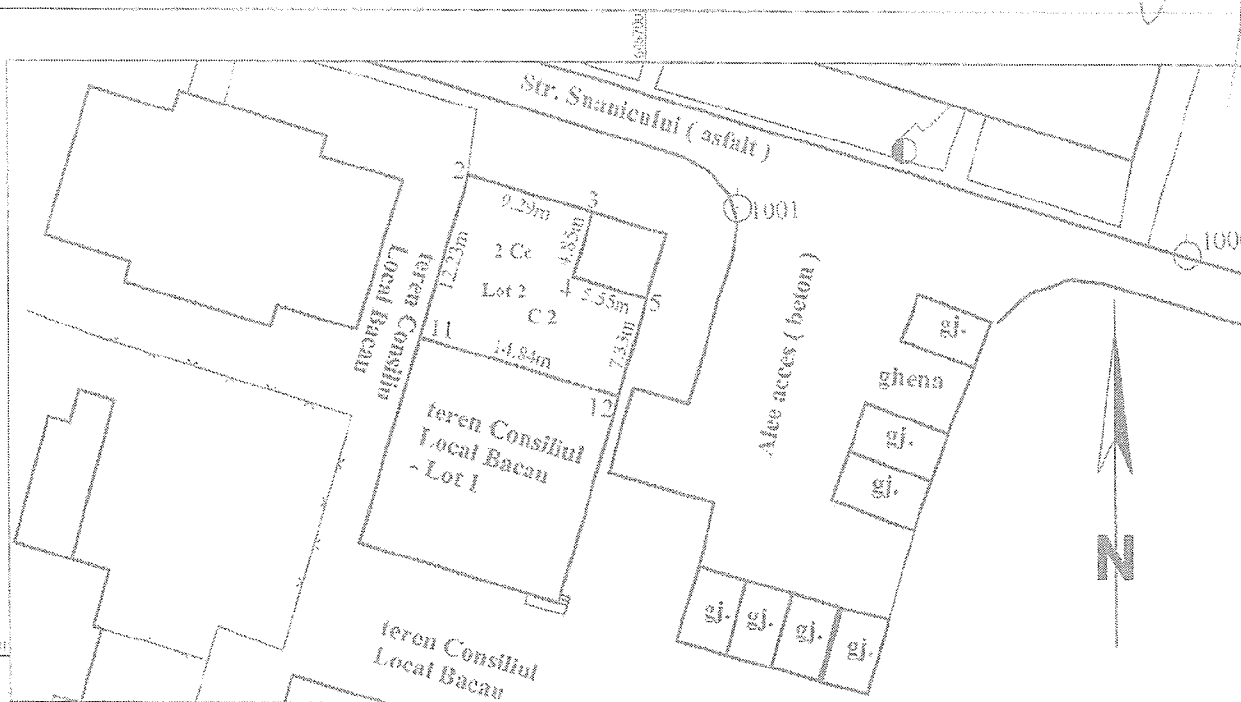
1994-1995

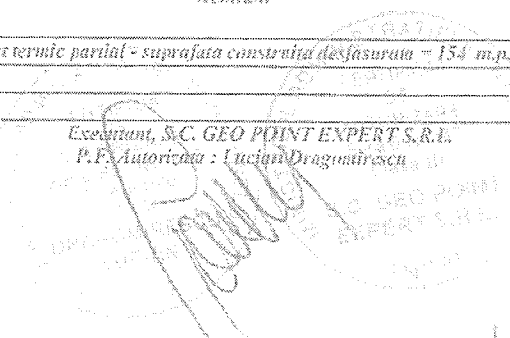
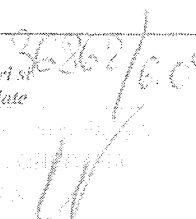
46
 10/10/1919
 10/10/1919

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Numar cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
1377	154 m.p.	PT 11 Str. Snanienului
Cartea Funciara nr.	UAT	Mun. Bacau



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (m. p.)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
2	Ce	154	67298	Lotul 2 - teren neimprojezat
Total		154	67298	
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Supraf. constr. la sol (m. p.)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni	
C 2	154		Punct termic parital - suprafata construita desfasurata = 154 m.p.	
Total	154			
INVENTAR DE COORDONATE				
Sistem de proiectie : STEREO 70			 Executant, S.C. GEO POINT EXPERT S.R.L. P.F. Autorizata : Lucian Dragomirescu	
Pct.	N (m)	E (m)		
2	565533.343	646686.513		
3	565530.840	646695.401		
4	565526.200	646693.990		
5	565524.585	646699.300		
12	565517.577	646697.169		
11	565521.842	646682.958		
2	565523.513	646686.513		
Suprafata totala masurata = 154 m.p. Suprafata din act = 385 m.p.			Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date 36262/60907 	

REVIEWED POINT MEKATIC

Scale 1:100

Nr. cadastral of territory	Suprafata	Adresa inregistrata
	144	PT 117, Blocul 5, Str. Sarmasului
Cartea Funciara colectiva nr	20504	2147
		CE Individuale
Cod unitate individuale (U)		

Nr.	Comenzia	Camera operator	11
5	Incalzire	Comenzia Terenul	133
6			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			
11			
133			
Suprafata			
Incalzire			
Comenzia Terenul			
Camera operator			