

PROIECT DE HOTARARE

privind includerea în domeniul privat al Municipiului Bacău, a unor bunuri imobile terenuri și aprobarea închirierii prin licitație publică a unor terenuri

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

Având în vedere:

- Referatul nr. 137243/27.04.2022 înaintat de către Serviciul Evidență Patrimoniu - Compartiment Evidență și Inventar Domeniul Public și Privat prin care se propune includerea în domeniul privat al municipiului Bacău a unor bunuri imobile-terenuri;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău nr. 137447 din 28.04.2022;
- Raportul Serviciului Juridic Contencios și Aplicarea Legilor Proprietății, înregistrat cu nr. 137448/1 din 28.04.2022;
- Raportul Serviciului Evidență Patrimoniu, înregistrat cu nr. 137448/2 din 28.04.2022;
- Prevederile HCL nr.431/17.12.2020 privind aprobarea pentru anul 2021 a taxelor locale care constituie surse de venit ale bugetului local, altele decât cele reglementate prin Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, modificată și completată;
- Prevederile art.7 alin.(2), art. 552, 553 alin.(1) și alin. (4), ale art. 557 alin. (2) și ale art.859 alin.(2) din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, modificată și completată ;
- Prevederile art. 140 alin. (1) și alin. (3), ale art. 196 alin. (1) lit. a), ale art. 197 (1), ale art. 243 alin. (1) lit.a) și b) și ale art. 354 și ale art. 355 din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă includerea în domeniul privat al Municipiului Bacău a următoarelor terenuri:

(1) teren în suprafață de 8,80 mp, situat în municipiul Bacău, str.Bucovinei, nr.6, sc.B, ap.4 în valoare de 9.148 lei, cu destinația balcon locuință, delimitat conform planului de situație , Anexa nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre;

(2)teren în suprafață de 16,00 mp, situat în municipiul Bacău, str.Republicii, nr.13 în valoare de 8.712 lei, cu destinația extindere spațiu comercial, delimitat conform planului de situație, Anexa nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre;

(3)teren în suprafață de 1,00 mp, situat în municipiul Bacău, str.Calea Romanului nr.46, în valoare de 1.068 lei, aferent totem-mijloc publicitar, delimitat conform planului de situație, Anexa nr.3, parte integrantă din prezenta hotărâre ;

(4)teren în suprafață de 1,00 mp, situat în municipiul Bacău, str.Ștefan cel Mare nr.30, în valoare de 1.068 lei, aferent totem-mijloc publicitar, delimitat conform planului de situație, Anexa nr.4, parte integrantă din prezenta hotărâre ;

(5)teren în suprafață de 1,00 mp, situat în municipiul Bacău, str.Ștefan cel Mare nr.8, sc.D, în valoare de 1.068 lei, aferent totem-mijloc publicitar, delimitat conform planului de situație, Anexa nr. 5, parte integrantă din prezenta hotărâre ;

(6)teren în suprafață de 27,00 mp, situat în municipiul Bacău, str.Mihail Kogălniceanu nr.36, în valoare de 28.837 lei, cu destinația curte și parcare, delimitat conform planului de situație, Anexa nr.6, parte integrantă din prezenta hotărâre ;

(7)teren în suprafață de 13,00 mp, situat în municipiul Bacău, str.Aleea Proiectantului nr.3, sc.A, ap.3, în valoare de 6.621 lei, cu destinația balcon locuință, delimitat conform planului de situație, Anexa nr.7, parte integrantă din prezenta hotărâre ;

(8)teren în suprafață de 67,00 mp, situat în municipiul Bacău, str.Pictor Th.Aman FN, în valoare de 71.560 lei, delimitat conform planului de situație, Anexa nr. 8, parte integrantă din prezenta hotărâre ;

(9)teren agricol în suprafață de 632,00 mp, T.25 p.749/32, situat în intravilanul municipiului Bacău, str.Viitorului fn , în valoare de 53.091 lei, delimitat conform planului de situație, Anexa nr. 9, parte integrantă din prezenta hotărâre ;

(10)teren în suprafață de 27,00 mp, situat în municipiul Bacău, str.Alecu Russo fn, în valoare de 28.837 lei, delimitat conform planului de situație, Anexa nr. 10, parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.2.(1) Se aprobă inchirierea, prin licitație publică, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților, terenului agricol, în suprafață de 632,00 mp, situat în intravilanul municipiului Bacău, T.25 p.749/32, str. Viitorului fn;

(2) Se aprobă prețul minim al închirierii de 4 lei/mp/an, conform Anexei nr.10, pct.11, teren agricol , zona D , din H.C.L. nr. 431/2021 privind aprobarea pentru anul 2022 a atxelor locale care constituie surse de venit ale bugetului local, altele decât cele reglementate prin Legea nr.227/ 2015 privind Codul Fiscal, modificată și completată.

(3) Se aprobă Documentația de atribuire pentru inchiriere, alcătuită din:

1) Caiet de Sarcini , conform Anexa nr.11, parte integrantă din prezenta hotărâre;

2) Contract – cadru de inchiriere, conform Anexa nr.12, parte integrantă din prezenta hotărâre;

3) Fișa de date a procedurii, conform Anexa nr.13, parte integrantă din prezenta hotărâre;

4) Formulare și modele de documente, conform Anexa nr.14, parte integrantă din prezenta hotărâre.

5) Plan de situație cu delimitarea terenului, conform Anexa nr.9, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3(1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților, terenului categorie curți – construcții, în suprafață de 27,00 mp, situat în municipiul Bacău, str. Alecu Russo fn.;

(2) Se aprobă prețul minim al închirierii de 37 lei/mp/an, conform Anexei nr.10, pct.12, din H.C.L. nr. 431/2021 privind aprobarea pentru anul 2022 a atxelor locale care constituie surse de venit ale bugetului local, altele decât cele reglementate prin Legea nr.227/ 2015 privind Codul Fiscal, modificată și completată.

(3) Se aprobă Documentația de atribuire pentru inchiriere, alcătuită din:

- 1) Caiet de Sarcini , conform Anexa nr.15, parte integrantă din prezenta hotărâre;
- 2) Contract – cadru de inchiriere, conform Anexa nr.16, parte integrantă din prezenta hotărâre;
- 3) Fișa de date a procedurii, conform Anexa nr.17, parte integrantă din prezenta hotărâre;
- 4) Formulare și modele de documente, conform Anexa nr.18, parte integrantă din prezenta hotărâre.
- 5) Plan de situație cu delimitarea terenului, conform Anexa nr.10, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Membrii Comisiei de evaluare și ai Comisiei de soluționare a contestațiilor vor fi desemnați prin Dispoziție de Primar.

Art.5. Se mandatează Primarul Municipiului Bacău să semneze contractele de închiriere ce vor fi încheiate în urma licitațiilor.

Art.6. Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Serviciul Evidență Patrimoniu - Compartimentul Evidență și Inventar Domeniul Public și Privat.

Art7. Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Bacău, Serviciului Evidență Patrimoniu-Compartiment Evidență și Inventar Domeniul Public și Privat și Direcției Economice – Impozite și Taxe Locale Bacău.

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

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU,
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
Nr.137447 din 28.04.2022

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind includerea în domeniului privat al municipiului Bacău, a unor bunuri imobile terenuri și aprobarea închirierii prin licitație publică a unor terenuri

Prin expunerea de motive Primarul municipiului Bacău, propune întocmirea unui proiect de hotărâre cu privire la includerea în domeniului privat al municipiului Bacău, a unor bunuri imobile terenuri și aprobarea închirierii prin licitație publică a unor terenuri.

Prin aprobarea proiectului de hotărâre privind închirierea terenului se dorește atragerea de fonduri la bugetul local al municipiului Bacău, întregirea veniturilor care constituie baza de completare a bugetului local, valorificarea terenului aparținând domeniului public și privat al municipiului Bacău.

Taxele pentru închirierea terenurilor, aparținând domeniului public și privat de interes local sunt aprobate prin HCL nr. 431/2021 privind aprobarea pentru anul 2022 a taxelor locale care constituie surse de venit ale bugetului local, altele decât cele reglementate de Legea nr. 227/ 2015 privind Codul Fiscal, modificată și completată, anexa nr.10, pct.11, teren agricol, zona D și punctul 12, respectiv:

- Taxă închiriere terenuri agricole 4 lei/mp/an,
- Taxă închiriere terenuri curți construcții 37 lei/mp/an.

Având în vedere prevederile legale, a fost întocmit referatul compartimentului de specialitate din cadrul autorității locale, cu propunere de includere în domeniului privat al municipiului Bacău, a unor bunuri imobile terenuri și aprobarea închirierii prin licitație publică a unor terenuri, fapt pentru care supunem, spre analiză și aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre în forma prezentată.

Față de cele prezentate, rugăm să hotărâți.

PRIMAR
LUCIAN DANIEL STANCIU VIZITEU

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU
NR. 137448/2 din 28.04.2022

RAPORT

al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotărâre privind includerea în domeniului privat al municipiului Bacău, a unor bunuri imobile terenuri și aprobarea închirierii prin licitație publică a unor terenuri

Proiectul de hotărâre privind includerea în domeniul privat al municipiului Bacău, a unor bunuri imobile terenuri și aprobarea închirierii prin licitație publică a a unor terenuri, a fost elaborat în baza prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ și ale Noului Cod Civil adoptat prin Legea nr.287/ 17.07.2009, republicat, cu modificările și și completările ulterioare, motiv pentru care poate fi supus spre dezbateri.

Prin aprobarea proiectului privind închirierea terenurilor se dorește atragerea de fonduri la bugetul local al municipiului Bacău, întregirea veniturilor care constituie bază de completare a bugetului local.

**ȘEF SERVICIU EVIDENȚĂ PATRIMONIU
CRISTINA BARDAȘU**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU
COMPARTIMENT EVIDENȚĂ ȘI INVENTAR
DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT
NR. 137243/27.04.2022

APROBAT,
PRIMAR
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

REFERAT

Privind includerea în domeniului privat al municipiului Bacău, a unor bunuri imobile terenuri și aprobarea închirierii prin licitație publică a unor terenuri

Având în vedere:

- prevederile art. 129, alin.2, lit.c, art.354, art.355 și art.357 din Ordonanța de Urgență nr.57 din 03.07.2019 privind Codul Administrativ;
- prevederile art.7 alin.2, art.552, 553 - alin.1 și alin.4, art. 557- alin.2 din Noul Cod Civil al României adoptat prin Legea nr.287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 129, alin.1, alin.2, lit.c și alin.4, lit.c, a art.133 alin.(1), art.139, alin.3, lit.c, și lit.g, a art.196, alin.1, lit.a și a art 243, alin.1, lit.a, art.333-348, precum și a art.362 alin.3 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare,
- Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- prevederile art.7 alin.2, art.859 alin.2 din noul cod civil al României adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile HCL nr.431/17.12.2020 privind aprobarea pentru anul 2021 a taxelor locale care constituie surse de venit ale bugetului local, altele decât cele reglementate prin Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, modificată și completată, anexa nr.10, punctul 10;
- Cererea nr.127459/24.03.2022 a d-nei Pralea Anca Ioana.

- propunem promovarea unui proiect de hotărâre în Consiliul Local al Municipiului Bacău privind:

1. includerea în domeniului privat al municipiului Bacău a următoarelor terenuri:

- teren în suprafață de 8,80 mp, situat în municipiul Bacău, str.Bucovinei, nr.6, sc.B, ap.4 în valoare de 9.148 lei, cu destinația balcon locuință, delimitat conform planului de situație - **Anexa 1**;
- teren în suprafață de 16,00 mp, situat în municipiul Bacău, str.Republicii, nr.13 în valoare de 8.712 lei, cu destinația extindere spațiu comercial, delimitat conform planului de situație - **Anexa 2**;
- teren în suprafață de 1,00 mp, situat în municipiul Bacău, str.Calea Romanului nr.46, în valoare de 1.068 lei, aferent totem-mijloc publicitar, delimitat conform planului de situație - **Anexa 3**;
- teren în suprafață de 1,00 mp, situat în municipiul Bacău, str.Ștefan cel Mare nr.30, în valoare de 1.068 lei, aferent totem-mijloc publicitar, delimitat conform planului de situație - **Anexa 4**;
- teren în suprafață de 1,00 mp, situat în municipiul Bacău, str.Ștefan cel Mare nr.8, sc.D, în valoare de 1.068 lei, aferent totem-mijloc publicitar, delimitat conform planului de situație - **Anexa 5**;
- teren în suprafață de 27,00 mp, situat în municipiul Bacău, str.Mihail Kogălniceanu nr.36, în valoare de 28.837 lei, cu destinația curte și parcare, delimitat conform planului de situație - **Anexa 6**;
- teren în suprafață de 13,00 mp, situat în municipiul Bacău, str.Aleea Proiectantului nr.3, sc.A, ap.3, în valoare de 6.621 lei, cu destinația balcon locuință, delimitat conform planului de situație - **Anexa 7**;
- teren în suprafață de 67,00 mp, situat în municipiul Bacău, str.Pictor Th.Aman FN, în valoare de 71.560 lei, delimitat conform planului de situație - **Anexa 8**;
- teren agricol în suprafață de 632,00 mp, T.25 p.749/32, situat în intravilanul municipiului Bacău, str.Viitorului fn , în valoare de 53.091 lei, delimitat conform planului de situație - **Anexa 9**;

- teren în suprafață de 27,00 mp, situat în municipiul Bacău, str.Alecu Russo fn, în valoare de 28.837 lei, delimitat conform planului de situație – **Anexa 10.**

Aceste terenuri sunt propuse pentru a fi închiriate/concesionate în funcție de solicitările primite.

2. Aprobarea închirierii, prin licitație publică, cu oferte în plic închis, a următoarelor terenuri:

*** teren agricol, în suprafață de 632,00 mp, situat în intravilanul municipiului Bacău, T.25 p.749/32, str. Viitorului fn, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților;**

- **Aprobarea prețului minim al închirierii de 4 lei/ mp/ an, conform anexei 10, pct.11, teren agricol, zona D., din HCL nr. 431/ 17.12.2021 privind aprobarea pentru anul 2022 a taxelor locale care constituie surse de venit ale bugetului local, altele decât cele reglementate prin Legea nr.227/ 2015 privind Codul Fiscal, modificată și completată**

- **Aprobarea documentației de atribuire pentru închiriere care cuprinde:**

a) caietul de sarcini - **Anexa nr.11;**

b) contractul - cadru de închiriere – **Anexa nr.12;**

c) fișa de date a procedurii- **Anexa nr.13;**

d) formulare și modele de documente – **Anexa nr.14;**

e) planul de situație cu delimitarea terenului - **Anexa 9.**

*** teren, categorie curți – construcții, în suprafață de 27,00 mp, situat în municipiul Bacău, str.Alecu Russo fn, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților;**

- **Aprobarea prețului minim al închirierii de 37 lei/ mp/ an, conform anexei 10, pct.12 din HCL nr. 431/ 17.12.2021 privind aprobarea pentru anul 2022 a taxelor locale care constituie surse de venit ale bugetului local, altele decât cele reglementate prin Legea nr.227/ 2015 privind Codul Fiscal, modificată și completată**

- **Aprobarea documentației de atribuire pentru închiriere care cuprinde:**

a) caietul de sarcini - **Anexa nr.15;**

b) contractul - cadru de închiriere – **Anexa nr.16 ;**

c) fișa de date a procedurii- **Anexa nr.17;**

d) formulare și modele de documente – **Anexa nr.18;**

e) planul de situație cu delimitarea terenului - **Anexa 10.**

3. Aprobarea ca membrii Comisiei de evaluare și ai Comisiei de soluționare a contestațiilor să fie desemnați prin Dispoziție a Primarului Municipiului Bacău;

4. Mandatarea Primarului Municipiului Bacău să semneze contractele de închiriere ce vor fi încheiate în urma licitațiilor.

Prin aprobarea proiectului privind închirierea terenurilor se dorește atragerea de fonduri la bugetul local al municipiului Bacău, întregirea veniturilor care constituie bază de completare a bugetului local.

După aprobarea HCL, aceasta se va comunica la Direcția Economică – Impozite și Taxe Locale Bacău, în vederea impunerii terenurilor și clădirilor la rolul fiscal.

În acest sens, în conformitate cu prevederile art.136, alin.1 din OUG nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, vă rugăm să aprobați prezentul referat în forma prezentată împreună cu anexele parte integrantă a acestuia și să inițiați proiect de HCL.

Șef Serviciu Evidență Patrimoniu
Bardașu Cristina

Compartiment Evidență și Inventar
Domeniu Public și Privat
Roxana Băncilă

Raport
al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al
primarului la proiectul de hotărâre privind includerea în domeniului privat al municipiului
Bacău, a unor bunuri imobile terenuri și aprobarea închirierii prin licitație publică a unor
terenuri

Proiectul de hotărâre cu titlul de mai sus a fost elaborat în baza:

- **Prevederile art. 552 , ale art. 553 alin.(1) și alin.(4) din din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil , cu modificările și completările ulterioare;, care precizează:**

Art.552 Proprietatea este publică sau privată.

Art.553 (1) Sunt obiect al proprietatii private toate bunurile de uz sau de interes privat aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcatuiesc domeniul privat al statului si al unitatilor administrativ-teritoriale .

(4) Bunurile obiect al proprietății private, indiferent de titular, sunt și rămân în circuitul civil, dacă prin lege nu se dispune altfel. Ele pot fi înstrăinate, pot face obiectul unei urmăririi silite și pot fi dobândite prin orice mod prevăzut de lege.

- **Prevederilor art.108 lit.c), ale art. 333, ale art. 343, ale art. 354, ale art. 362 alin.(1) și alin.(3) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, care precizează:**

Art.108 Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

c) închiriate;

Art. 333 (1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.

(2) Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente:

- a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;
- b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
- c) durata închirierii;
- d) prețul minim al închirierii.

(5) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.

Art.343(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

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

Art. 354(1) Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.

(2) Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.

Art.362(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

- Prevederilor art. 140 alin. (1) și (3), ale art. 196 alin. (1), lit. "a", ale art. 197 (1) și ale art. 243 alin. (1), lit. "a" și "b" din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, modificată și completată, care precizează:

Art. 140 (1) După desfășurarea ședinței, hotărârile consiliului local se semnează de către președintele de ședință și se contrasemnează, pentru legalitate, de către secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale.

(3) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale nu contrasemnează hotărârea în cazul în care consideră că aceasta este ilegală. În acest caz, în următoarea ședință a consiliului local, depune în scris și expune în fața acestuia opinia sa motivată, care se consemnează în procesul-verbal al ședinței.

Art. 196 (1) În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adopta sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:

a) consiliul local și consiliul județean adopta hotărâri;

Art. 197 (1) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale comunica actele administrative prevăzute la art. 196 alin. (1) prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării, respectiv emiterii

Art. 243 (1) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale îndeplinește, în condițiile legii, următoarele atribuții:

a) avizează proiectele de hotărâri și contrasemnează pentru legalitate dispozițiile primarului, respectiv ale președintelui consiliului județean, hotărârile consiliului local, respectiv ale consiliului județean, după caz;

b) participă la ședințele consiliului local, respectiv ale consiliului județean

- Prevederilor art. 129 (2) lit.c) și alin. (6) lit.b) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, modificată și completată, care precizează:

Art. 129 (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind:

b) hotărâste vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii

- și poate fi supus spre dezbateri.

**SEF SERVICIU
CORNELIU GAVRILESCU**

ROMÂNIA

JUDEȚUL BACĂU

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

NR. 137448 din 28.04.2022

CĂTRE

SERVICIUL JURIDIC, CONTENCIOS ȘI APLICAREA LEGILOR

PROPRIETĂȚII

SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU

Având în vedere prevederile art. 136 alin. (3), alin. (4) și alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificată și completată, vă informăm că v-a fost transmis pe e-mail proiectul de hotărâre privind includerea în domeniului privat al municipiului Bacău, a unor bunuri imobile terenuri și aprobarea închirierii prin licitație publică a unor terenuri, în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate. Vă rugăm ca până la data de 28.04.2022 să le depuneți în format letric la Secretarul General al Municipiului Bacău.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE OVIDIU POPOVICI

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU

ANEXA nr. 11 comună la H.CL. nr.
și la Referatul nr. 137243/27.04.2022

CAIET DE SARCINI

**PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNUI TEREN AGRICOL, ÎN
SUPRAFAȚĂ de 632,00mp, tarlăua 25, parcela 749/32, SITUAT ÎN INTRAVILANUL
municipiului BACĂU, Str. VIITORULUI f.n**

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

DIRECTOR EXECUTIV
IONEL-IULIAN STAN

ȘEF SERVICIU
BARDAȘU CRISTINA

CAIET DE SARCINI

FISA DE DATE

CAPITOLUL A

DATE DESPRE PROPRIETAR

MUNICIPIUL BACĂU

SEDIUL : BACĂU, Str. Mărășești nr.6

C.U.I. : 4278337, cont nr. RO07TREZ06121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Bacău

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

CAPITOLUL B

DATE PRIVIND OFERTA DE ÎNCHIRIERE

PREZENTAREA BUNURILOR PROPUSE PENTRU ÎNCHIRIERE

Nr. Crt.	Situația amplasamentului (terenului) propus la închiriat situat în municipiul Bacău, Str. Viitorului f.n
1.	Teren agricol tarlaua 25, parcela 749/32, în suprafață de 632,00mp

SITUAȚIA JURIDICĂ : domeniu privat, proprietate a Municipiului Bacău

SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : conform planului de situație anexat

DURATA ÎNCHIRIERII = 5 ani

GARANȚIA DE PARTICIPARE : echivalentul a doua chirii lunare

TAXA DE PARTICIPARE : 113,9 lei

CAIET SARCINI : 55,4 lei

Locul, data și ora desfășurării licitației : Primăria Municipiului Bacău, sediul 2, str. Pieții nr.1,, ora 10,00.

Data limită până la care se fac înscrieri la licitație : ora 16,00.

1. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

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

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

- a) a plătit toate taxele privind participare la licitație, inclusiv garanția;
- b) a depus cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

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

DOCUMENTELE NECESARE PARTICIPĂRII LA LICITAȚIE

Participarea la licitație se face pe baza unei cereri însoțită de următoarele documente:

- a) copie certificat de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrul Comerțului,
- b) copie actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante ;
- c) cazier fiscal emis de Administrația Financiară a municipiului Bacău;
- d) certificat fiscal emis de UAT Municipiul Bacău din care sa rezulte că nu are datorii la bugetul local;
- e) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- f) extras din statut sau actul constitutiv din care să rezulte că poate desfășura tipurile de activități aprobate pentru locația/locațiile pentru care licitează;
- g) dovada achitării caietului de sarcini, a garanției și a taxei de participare, pe chitante separate, eliberate de D.I.T.L ;
- h) dovadă de la Direcția Juridică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău din care să rezulte că ofertantul nu este în litigiu cu Primăria Municipiului Bacău, litigiu care are ca obiect pretenții rezultate din neplata la termen a unor sume datorate și a penalităților aferente din derularea contractelor perfectate anterior de părți;
- i) Declarație privind respectarea reglementărilor obligatorii din domeniul mediului, social, al relațiilor de muncă și privind respectarea legislației de securitate și sănătate în muncă;
- j) Plicul sigilat cu oferta financiară depus în interiorul plicului nr.1, care conține documentele privind îndeplinirea condițiilor de eligibilitate.

Documentele solicitate se vor numerota și ștampila filă cu filă și se vor constitui în documentație de participare la licitație iar numărul acestora va fi înscris pe ultima filă, de asemenea sub semnătură și ștampilă proprie.

Cerintele enunțate mai sus reprezintă cerințe de calificare pentru următoarea etapă în care are loc licitarea pretului de închiriere.

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

Alte cerințe

Documentația se depune într-un plic format A4, pe care se vor menționa:

- **numele ofertantului și sediul acestuia;**
- **denumirea licitației și amplasamentul pentru care depune oferta**, însoțită de mențiunea a nu se deschide înainte de data....., ora.....(data și ora organizării licitației);

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

- **împuternicirea semnată de administrator sau președinte/director general însoțită de un document de identitate recunoscut, în original care atestă calitatea, iar în cazul președintelui /director general sau a administratorului de un document de identitate, în original;**

- **ștampila autorizată a societății;**
- Taxa de participare , garanția și c/v caietului de sarcini se vor achita la D.I.T.L, cu sediul în str. Vasile Alecsandri nr. 61, pe chitanțe separate. sau cu OP în contul RO28TREZ0615006XXX000234, deschis la TREZORERIA municipiului Bacău.

Taxa de participare este de 113,9 lei conform *pct.21, anexa 9 la H.C.L. nr.431/17.12.2021*, c/v caietului de sarcini este de 55,4 lei conform *pct.20, anexa 9 la H.C.L. nr.431/17.12.2021* iar garanția reprezintă c/v a două chirii.

Garanția, stabilită la nivelul valorii a două chirii este obligatorie, sub sancțiunea anulării procedurii de atribuire.

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

Chiriașul are obligativitatea obținerii tuturor avizelor/ autorizațiilor necesare, inclusiv autorizația de securitate la incendiu și aviz în condițiile legii, după caz.

Chiriașul are obligația ca în termen de 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere să se prezinte la sediul organului fiscal local pentru luarea în evidență, pentru plata impozitului/taxei pentru clădiri/teren în baza prevederilor art. 455 alin. (2) și (4) și ale art. 463 alin. (2) și (4) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal.

Chiriașul va face demersurile necesare pentru racordarea la utilități pe cheltuiala proprie, va monta un contor pentru evidențierea consumului de energie electrică, apă, canal.

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

Drepturile și datoriile părților se stabilesc prin contractul de închiriere. La încheierea perioadei de închiriere, suprafața închiriată va fi eliberată de bunurile ce ocupă domeniul privat în termen maxim de 30 de zile, dacă părțile nu convin prelungirea perioadei, în caz contrar acestea vor fi la dispoziția Primăriei municipiului Bacău, aceasta având dreptul de a le ridica pe cheltuiala chiriașului și de a le valorifica.

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

CAPITOLUL C

1. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Închirierea terenului agricol, taralaua 25, parcela 749/32, situat în intravilanul municipiului Bacău str.Viitorului f.n, în suprafață de 632,00mp, se face prin licitație publică în plic închis.

Înscrierea la licitație se face până la data de, orele, data la care ofertanții vor depune ofertele/documentele precizate, redactate în limba română, în două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior, care se înregistrează în ordinea primirii lor.

Ofertele se vor depune la Centrului de Informare Cetățeni din cadrul Primăriei municipiului Bacău, din str. Nicolae Titulescu nr. 3, jud. Bacău.

Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Licitația se va desfășura în data de, începând cu orele, în prezența comisiei de licitație și a candidaților înscriși la licitație și va fi condusă de Președintele Comisiei de licitație.

Prețul închirierii 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.

După îndeplinirea cerințelor de participare la licitație, câștigătorul licitației va fi desemnat ofertantul care oferă cel mai mare pret al chiriei, peste nivelul taxei stabilite prin HCL nr.431/17.12.2021, anexa nr.10, pct.11, teren agricol, zona D.

2. ETAPE

- Înscrierea are loc până în preziua desfășurării licitației, sau a repetării acesteia, respectiv **până la ora 16.00.**
- ***Fiecare participant poate depune doar o singură oferta pentru același bun scos la licitație.***
- Fiecare ofertant poate participa pentru unul sau mai multe bunuri scoase la licitație.

- Ofertele se depun de către ofertanți în două plicuri sigilate, prin lipire, semnare și aplicarea ștampilei, după cum urmează: plicul exterior va conține documentele necesare pentru stabilirea eligibilității ofertantului și tot în acesta se va introduce plicul interior sigilat – plic ce conține oferta financiară.
- Oferta trebuie să fie ferma, respectiv să exprime voința neîndoielnică 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.
- 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.
- Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
- Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- La data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de evaluare, reprezentanții ofertanților (care vor prezenta și documentele de împuternicire) .
- La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta, va prezenta membrii comisiei de evaluare, amplasamentul/bunul supus închirierii, cea mai mică valoare a chiriei conform HCL 431/17.12.2021 și va face cunoscut numele ofertanților.
- Plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare în vederea evaluării. După deschiderea plicurilor membrii comisiei verifică documentele depuse și descalifică ofertanții care nu îndeplinesc cerințele de calificare.
- Plicurile se vor deschide în prezența reprezentanților ofertanților;
- Nu se admite completarea în timpul licitației sau ulterior desfășurării acesteia a documentației de calificare.
- Secretarul comisiei va consemna în procesul verbal denumirea ofertanților, numele și prenumele reprezentanților ofertanților, amplasamentul, denumirea ofertanților eligibili, ofertanții care nu îndeplinesc condițiile de calificare și motivul excluderii acestora.
- Procesul-verbal și anexa la procesul verbal se semnează de către membrii comisiei și de către ofertanții prezenți.
- Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor ofertanților, cel puțin două oferte să întrunească cerințele de calificare prevăzute în caietul de sarcini.
- Președintele comisiei anunță cel mai mic nivel al chiriei și eventualele notificări cu privire la modificarea caietului de sarcini (dacă este cazul).
- În cazul în care la prima rundă de licitație nu se prezintă nici un ofertant, sau se prezintă un singur ofertant sau licitația nu este adjudecată, aceasta se va repeta în maxim 15 zile calendaristice, calculate de la data licitației anterioare, cu respectarea prezentei metodologii.
- 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.
- În cazul repetării licitației, dacă se va înscrie numai ofertantul de la prima runda de licitație, se va trece la metoda de negociere directă, fără a scădea prețul minim de pornire al licitației.
- În cazul repetării licitației, dacă se va înscrie un singur ofertant, altul decât cel care s-a prezentat la prima runda de licitație, procedura se va relua;
- 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 nivel al chiriei".
- Determinarea ofertei câștigătoare se va face conform următoarelor criterii de atribuire a contractului de închiriere și a ponderilor aferente acestora:
 - a) cel mai mare nivel al chiriei – pondere 70 %;
 - b) protecția mediului înconjurător – pondere 20 %;
 - c) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – pondere 10 %.

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.

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.

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

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

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

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă cerințele cuprinse în caietul de sarcini.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut anterior de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

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.

În baza procesului – verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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.

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 nivel al chiriei).

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

- Dacă câștigătorul licitației nu semnează contractul de închiriere, acesta va pierde garanția de participare la licitație și dreptul de a participa la o alta runda de licitație a aceluiași amplasament, în situația în care aceasta se va impune.
- Garanția ofertanților care au pierdut se va restitui în baza unei cereri scrise, în care se va indica contul în care se vor restitui banii.
- Se consemnează în procesul verbal, dacă este cazul, refuzul semnării procesului-verbal de către unul din participanți.
- Contestațiile se vor depune la sediul Compartimentului Informare Cetățeni din cadrul Primăriei municipiului Bacău, din str. Nicolae Titulescu nr. 3 , în termen de **5 zile calendaristice** de la data licitației, respectiv a repetării acesteia. Contestațiile vor fi soluționate de către o comisie numită prin dispoziția Primarului, în termen de 5 zile lucrătoare de la data depunerii contestațiilor.
- Documentele aparținând ofertanților care au transmis notificări de retragere, documentele întârziate vor fi înapoiate ofertanților respectivi.
- 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.
- După ședința de licitație toate documentele licitației se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.
- 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.
- 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.
- Data Procesului Verbal privind soluționarea contestațiilor, reprezintă dată la care rezultatele rămân definitive, în cazul în care au fost depuse contestații.
- În cazul în care câștigătorul licitației renunță la oferta sa, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.
- Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor – interese.
- Daunele – interese prevăzute se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel,
- În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră

sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

- În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

3. DISPOZIȚII FINALE

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

2. Ofertanții care sunt dovediți că au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru influențarea rezultatului licitației, vor fi descalificați.

3. De regulă, nu se permite anularea licitației. În mod excepțional, anularea licitației se face în cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestații întemeiate privind organizarea și desfășurarea licitației care au afectat loialitatea concurenței, nu au asigurat transparența procedurilor de licitație sau au produs discriminări între ofertanți.

Decizia de anulare sau amânare a licitației va fi luată de conducerea instituției organizatoare a licitației împreună cu comisia de licitație.

4. În cazul anulării licitației, organizatorul va comunica hotărârea de anulare, în scris, tuturor ofertanților participanți și se va proceda la restituirea garanțiilor de participare la licitație integral.

Anularea procedurii de licitație

(1) Prin excepție, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

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

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

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

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

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

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

DIRECTOR EXECUTIV
IONEL-IULIAN STAN

ȘEF SERVICIU
BARDAȘU CRISTINA

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

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Municipiul Bacău, cu sediul în Bacău, str. Mărășești nr.6, județul Bacău, având contul RO 07 TREZ 06121A300530xxxx 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 locatar, pe de o parte

și

2., cu sediul în localitatea, str..... înregistrată în, CUI.....cont. deschis la, reprezentată de....., în calitate de locatar,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie procurarea folosinței bunului, prin închiriere, respectiv a terenului agricol, tarlăua 25, parcela 749/32, în suprafață de 632,00mp situat în intravilanul municipiului Bacău, str. Viitorului f.n, identificat conform schiței anexate.

Art. 2. Terenul este proprietatea privată a municipiului Bacău.

Art. 3. Acesta este dat în folosință chiriei.

Art. 4. Predarea primirea obiectului închirierii se face pe bază de proces-verbal de predare-primire, anexă la prezentul contract.

III. TERMENUL

Art. 5. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu începere de la data de până la data de

Art. 6. La expirarea termenului, contractul poate fi prelungit cu acordul părților, prin act adițional, pentru o perioadă stabilită de comun acord.

IV. PREȚUL CHIRIEI, MODALITĂȚI DE PLATĂ. GARANȚII

Art. 7. Prețul chiriei este stabilit lalei/mp/an, stabilit în ședința de licitație din data de

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

Art. 8. Prețul stabilit la art.6 va fi indexat anual cu rata inflației, fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.

Art. 9. Plata chiriei se va face lunar, până la data de 10 a lunii următoare pentru care se datorează chiria.

Art. 10. Plata chiriei se poate face direct la casieria proprietarului sau prin O.P. prin conturile :

- contul proprietarului RO07TREZ06121A300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Bacău
- contul locatarului

Art. 11. 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 facturilor, acesta datorează majorări de întârziere de 1% din cuantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Art. 12. 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 amplasamentele de pe raza municipiului Bacău, persoanei fizice sau juridice, până la achitarea integrală a debitelor.

Art. 13. În temeiul art.1798 din Noul Cod Civil, prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și modalitățile stabilite prin contract.

IV. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

A. Drepturile și obligațiile proprietarului

Art. 14. Proprietarul, prin reprezentanții săi are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate în limita prevederilor existente în oferta depusă și ale prezentului contract.

Art. 15. La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen proprietarul are dreptul de a dobândi bunurile rezultate din investițiile făcute, fără drept de despăgubire a chiriașului.

Art. 16. 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. 17. Proprietarul va preda chiriașului amplasamentul, liber de orice sarcini, pe baza de proces – verbal de predare primire, în care se va specifica detaliat suprafața, perimetrul, vecinătățile. Procesul verbal va fi semnat și ștampilat de ambele părți, constituindu-se anexă la prezentul contract.

Art. 18. 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. 19. 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. 20. Locatarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere.

Art. 21. 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. 22. Locatarul se obligă să achite chiria în condițiile stipulate la cap.III din prezentul contract.

Art. 23. 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. 24. Locatarul se obligă să achite impozitul și taxa pe teren, impozitul și taxa pe clădire, ce face obiectul contractului de închiriere, conform Codulului Fiscal.

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

Art. 26. Locatarul se obligă să întrebuințeze obiectul contractului ca un bun proprietar și potrivit destinației prevăzute la art.2 din contract.

Art. 27. Locatarul se obligă să mențină curățenia zonei, să execute și lucrări de investiții pentru îmbunătățirea spațiului înconjurător conform planului urbanistic de detaliu și investiții de mediu conform legislației.

Art. 28. Locatarul are posibilitatea de a amplasa firma luminoasă și afișaj publicitar, după obținerea avizului Comisiei de Estetică Urbană

Art. 29. Locatarul se obligă să nu subînchirieze, împrumute în totalitate sau în parte bunul închiriat unei terțe persoane juridice sau fizice, sub sancțiunea nulității contractului.

Art. 30. Locatarul se obligă să obțină toate autorizațiile legale de funcționare de la organele în drept să le emită, inclusiv autorizații de securitate la incendiu și autorizațiile specifice necesare desfășurării activității.

Art. 31. Locatarul va permite proprietarului, prin reprezentanții săi, să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate în limita prevederilor existente în oferta depusă și ale prezentului contract.

Art. 32. La încheierea perioadei de închiriere, locatarul va preda bunul închiriat și investiția realizată, libere de orice sarcini.

Art. 33. Chiriașul este obligat să achite contravaloarea chiriei plus penalitățile aferente, până la data restituirii efective către proprietar a bunului închiriat.

Art. 34. Cheltuielile ocazionate de eventualele modificări aduse instalației electrice/de apă/canalizare sunt în seama locatarului ca și cheltuielile ulterioare ocazionate de întreținerea și repararea lor. La încetarea relațiilor contractuale cu proprietarul, locatarul va desființa branșamentele executate, aducând instalațiile la starea și forma inițială, la solicitarea proprietarului.

Art. 35. Executarea neautorizată și fără consimțământul Locatarului a branșamentelor ori a intervențiilor ulterioare la instalațiile de energie electrică/ de apă atrag după sine încetarea prezentului contract.

Art. 36. 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. 37. Chiriașul este răspunzător pentru păstrarea integrității sigiliilor aplicate. Deteriorarea ori ruperea sigiliilor îndreptățește pe locator la rezilierea prezentului contract de închiriere.

V. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 38. 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. 39. Forța majoră, definită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Art. 40. 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. 41. 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.

VI. LITIGII

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

Art. 43. Eventualele litigii care nu pot fi rezolvate conform prevederilor art. 41 se vor soluționa pe calea instanțelor judecătorești de drept comun, potrivit legii.

VII. NOTIFICĂRI

Art. 44. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 45. În cazul în care ea se va face prin poștă, va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Art. 46. Dacă notificarea se transmite prin telex sau fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art. 47. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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

- a) prin acordul părților;
- b) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- c) în cazul în care interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietar, prin notificarea prealabilă a locatarului cu 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 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.III;

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

i) În temeiul art. 1817 Noul Cod Civil prezentul contract se reziliază dacă una dintre părți nu își execută obligațiile născute din acest contract și actele adiționale ulterioare.

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

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

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

IX. REZILIEREA

Art. 52. 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.12:
- e) prin reziliere unilaterală de către proprietar, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar;
- f) prin reziliere unilaterală de către proprietar, în cazul în care terenul va fi revendicat, în conformitate cu legile proprietății;

Pact comisoriu expres de grad IV.

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

X. EVACUAREA LOCATARULUI LA ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 53. Proprietarul are dreptul de a evacua locatarul de pe terenul pe care-l are în chirie în baza prezentului contract în cazul rezilierii sau încetării contractului, cu notificarea prealabilă a locatarului, în condițiile legii.

Art. 54. Locatarul, prin semnarea acestui contract, consimte ca evacuarea bunurilor sale de pe proprietatea locatarului să se facă în temeiul prezentului contract, fără hotărâre judecătorească și fără titlu executoriu.

Art. 55. Chiriașul declara că, semnând prezentul contract, că nu se va opune evacuării bunurilor sale și că înțelege să nu împiedice în nici un fel pe locator să execute evacuarea bunurilor sale.

Art. 56. Semnând acest contract, chiriașul autorizează pe locator ca, în vederea evacuării bunurilor locatarului, să intre oricând și în orice mod în spațiul său, fără a fi necesară prezența sa ori a unui împuternicit al său. Evacuarea se va face de o comisie formată din 5 persoane numită prin Dispoziție a Primarului, de un reprezentant al locatarului și de martori. Cu ocazia evacuării, comisia va inventaria bunurile chiriașului. Bunurile evacuate vor fi depozitate într-un spațiu al locatorului.

Art. 57. Locatorul nu poate fi făcut răspunzător de deteriorarea ori de deprecierea bunurilor chiriaşului pe parcursul evacuării şi depozitării lor.

Art. 58. Dacă în termen de 60 de zile locatarul nu-şi ridică bunurile de la locul unde acestea au fost depozitate, acestea trec în proprietatea locatorului care le poate folosi sau valorifica în condiţiile legii.

Art. 59. Pentru perioada de depozitare, locatarul va plăti locatorului o chirie lunară egală cu chiria datorată în ultima lună de valabilitate a prezentului contract.

Art. 60. Cheltuielile ocazionate de evacuare vor fi suportate de locatar.

XI. DISPOZIȚII FINALE

Art. 61. 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 Codului Civil.

Art. 62. 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. 63. Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere numai din cauze justificate, cu notificarea prealabilă a locatarului.

Art. 64. Procesul verbal de predare primire împreună cu caietul de sarcini fac parte integrantă din prezentul contract de închiriere și reprezintă voința părților.

Art. 65. 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

LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV
Ec. MARIANA ZAMFIR

ARHITECT SEF
Arh.MARIN DIANA-MIHAELA

DIRECȚIA JURIDICĂ

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
IONEL IULIAN STAN

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

DIRECTOR EXECUTIV
IONEL-IULIAN STAN

ȘEF SERVICIU
BARDAȘU CRISTINA

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU

ANEXA nr. 13 comună la H.C.L. nr
Și la Referatul nr. 137243/27.04.2022

FIȘA DE DATE

DATE DESPRE PROPRIETAR

MUNICIPIUL BACĂU

SEDIUL : BACĂU, Str. Mărășești nr.6

C.U.I. : 4278337, cont nr. RO 07 TREZ 06121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Bacău

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

DATE PRIVIND OFERTA DE ÎNCHIRIERE

PREZENTAREA BUNURILOR PROPUSE PENTRU ÎNCHIRIERE

Nr. Crt.	Situația amplasamentului (terenului) propus la închiriat situat în str. Viitorului f.n, municipiul Bacău
1.	Teren agricol, tarlăua 25, parcela 749/32, în suprafață de 632,00mp

SITUAȚIA JURIDICĂ : domeniu privat, a Municipiului Bacău

SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : conform planului de situație

DURATA ÎNCHIRIERII = 5 ani

GARANȚIA DE PARTICIPARE : echivalentul a două chirii lunare

TAXA DE PARTICIPARE : 113,9 lei

CAIET SARCINI : 55,4 lei

Locul, data și ora desfășurării licitației : Primăria Municipiului Bacău, sediul 2, Str. Pieții nr.1 ce va fi comunicat în termen,, ora 10,00.

Data limită până la care se fac înscrieri la licitație :..... ora 16,00, la Compartimentul Informare Cetățeni din str.N.Titulescu nr.3.

Ofertele se depun în limba română.

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

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

DIRECTOR EXECUTIV
IONEL-IULIAN STAN

ȘEF SERVICIU
BARDAȘU CRISTINA

ANEXA nr. 14 lcomună la H.C.L. nr
și la referatul nr. 137243/27.04.2022

FORMULARE

CERERE

INFORMAȚII GENERALE

Denumirea/numele ofertantului:

Codul fiscal

Număr înmatriculare/înregistrare la Registrul Comerțului

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

Telefon:

Fax:

E-mail:

Reprezentant legal/imputernicit:

Solicit aprobarea participării la licitația pentru închirierea terenului agricol, tarlăua 25, parcela 749/32, în suprafață de 632,00 mp, din intravilanul municipiului Bacău, Str. Viitorului f.n.

DATA

.....

Semnatura/stampila

Ofertant,

.....

OFERTANT/ SUBCONTRACTANT

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

Declarație privind respectarea reglementărilor obligatorii din domeniul mediului, social, al relațiilor de muncă și privind respectarea legislației de securitate și sănătate în muncă

Subsemnatul(a) (nume/prenume), domiciliat(a) în
(adresa de domiciliu), identificat(a) cu act de identitate (CI/ Pasaport), seria, nr., eliberat de....., la data de, CNP, **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 _____ organizat de

_____ declar pe propria răspundere, că pe toata durata contractului, voi respecta reglementările obligatorii din domeniul mediului, social.

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

Data _____

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

_____ (Semnătura și ștampila)

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 terenul agricol, tarlăua25, parcela 749/32, în suprafață de 632,00mp, din intravilanul municipiului Bacău, Str. Viitorului f.n, din data de

Declar că am cunoștință de conținutul documentației de atribuire și că am intrat în posesia caietului de sarcini prin următorul mod:

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

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru 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 nr._____, din data de _____.____.____ emisă de _____, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data completării:

OFERTANTUL
(denumirea/numele)
(semnătură autorizată)

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

DIRECTOR EXECUTIV
IONEL-IULIAN STAN

ȘEF SERVICIU
BARDAȘU CRISTINA

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU

ANEXA nr. 15 comună la
H.C.L. nr.
și Referatul nr. 137243/27.04.2022

CAIET DE SARCINI

**PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNUI TEREN curți construcții, ÎN
SUPRAFAȚĂ de 27,00mp, SITUAT ÎN INTRAVILANUL municipiului BACĂU, Str. ALECU
RUSSO f.n**

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

DIRECTOR EXECUTIV
IONEL-IULIAN STAN

ȘEF SERVICIU
CRISTINA BARDAȘU

CAIET DE SARCINI

FIȘA DE DATE

CAPITOLUL A

DATE DESPRE PROPRIETAR

MUNICIPIUL BACĂU

SEDIUL : BACĂU, Str. Mărășești nr.6

C.U.I. : 4278337, cont nr. RO07TREZ06121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Bacău

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

CAPITOLUL B

DATE PRIVIND OFERTA DE ÎNCHIRIERE

PREZENTAREA BUNURILOR PROPUSE PENTRU ÎNCHIRIERE

Nr. Crt.	Situația amplasamentului (terenului) propus la închiriat situat în municipiul Bacău, Str.Alecu Russo f.n
1.	Teren curți construcții în suprafață de 27,00mp

SITUAȚIA JURIDICĂ : domeniu privat, proprietate a Municipiului Bacău

SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : conform planului de situație anexat

DURATA ÎNCHIRIERII = 5 ani

GARANȚIA DE PARTICIPARE : echivalentul a doua chirii lunare

TAXA DE PARTICIPARE : 113,9 lei

CAIET SARCINI : 55,4 lei

Locul, data și ora desfășurării licitației : Primăria Municipiului Bacău, sediul 2, str. Pieții nr.1,, ora 10,00.

Data limită până la care se fac înscrieri la licitație : ora 16,00.

2. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

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

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

- a) a plătit toate taxele privind participare la licitație, inclusiv garanția;
- b) a depus cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

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

DOCUMENTELE NECESARE PARTICIPĂRII LA LICITAȚIE

Participarea la licitație se face pe baza unei cereri însoțită de următoarele documente:

- a) copie certificat de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrul Comerțului,
- b) copie actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante ;
- c) cazier fiscal emis de Administrația Financiară a municipiului Bacău;
- d) certificat fiscal emis de UAT Municipiul Bacău din care sa rezulte că nu are datorii la bugetul local;
- e) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- f) extras din statut sau actul constitutiv din care să rezulte că poate desfășura tipurile de activități aprobate pentru locația/locațiile pentru care licitează;
- g) dovada achitării caietului de sarcini, a garanției și a taxei de participare, pe chitanțe separate, eliberate de D.I.T.L ;
- h) dovadă de la Direcția Juridică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău din care să rezulte că ofertantul nu este în litigiu cu Primăria Municipiului Bacău, litigiu care are ca obiect pretenții rezultate din neplata la termen a unor sume datorate și a penalităților aferente din derularea contractelor perfectate anterior de părți;
- i) Declarație privind respectarea reglementărilor obligatorii din domeniul mediului, social, al relațiilor de muncă și privind respectarea legislației de securitate și sănătate în muncă;
- j) Plicul sigilat cu oferta financiară depus în interiorul plicului nr.1, care conține documentele privind îndeplinirea condițiilor de eligibilitate.

Documentele solicitate se vor numerota și ștampila filă cu filă și se vor constitui în documentație de participare la licitație iar numărul acestora va fi înscris pe ultima filă, de asemenea sub semnătură și ștampilă proprie.

Cerintele enunțate mai sus reprezintă cerințe de calificare pentru următoarea etapă în care are loc licitarea pretului de închiriere.

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

Alte cerințe

Documentația se depune într-un plic format A4, pe care se vor menționa:

- **numele ofertantului și sediul acestuia;**
- **denumirea licitației și amplasamentul pentru care depune oferta**, însoțită de mențiunea a nu se deschide înainte de data....., ora.....(data și ora organizării licitației);

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

- **împuternicirea semnată de administrator sau președinte/director general însoțită de un document de identitate recunoscut, în original care atestă calitatea, iar în cazul președintelui /director general sau a administratorului de un document de identitate, în original;**

- **ștampila autorizată a societății;**

- Taxa de participare , garanția și c/v caietului de sarcini se vor achita la D.I.T.L, cu sediul în str. Vasile Alecsandri nr. 61, pe chitanțe separate. sau cu OP în contul RO28TREZ0615006XXX000234, deschis la TREZORERIA municipiului Bacău.

Taxa de participare este de 113,9 lei conform pct.21, anexa 9 la H.C.L. nr.431/17.12.2021, c/v caietului de sarcini este de 55,4 lei conform pct.20, anexa 9 la H.C.L. nr.431/17.12.2021 iar garanția reprezintă c/v a două chirii.

Garanția, stabilită la nivelul valorii a două chirii este obligatorie, sub sancțiunea anulării procedurii de atribuire.

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

Chiriașul are obligativitatea obținerii tuturor avizelor/ autorizațiilor necesare, inclusiv autorizația de securitate la incendiu și aviz în condițiile legii, după caz.

Chiriașul are obligația ca în termen de 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere să se prezinte la sediul organului fiscal local pentru luarea în evidență, pentru plata impozitului/taxei pentru clădiri/teren în baza prevederilor art. 455 alin. (2) și (4) și ale art. 463 alin. (2) și (4) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal.

Chiriașul va face demersurile necesare pentru racordarea la utilități pe cheltuiala proprie, va monta un contor pentru evidențierea consumului de energie electrică, apă, canal.

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

Drepturile și datoriile părților se stabilesc prin contractul de închiriere. La încheierea perioadei de închiriere, suprafața închiriată va fi eliberată de bunurile ce ocupă domeniul privat în termen maxim de 30 de zile, dacă părțile nu convin prelungirea perioadei, în caz contrar acestea vor fi la dispoziția Primăriei municipiului Bacău, aceasta având dreptul de a le ridica pe cheltuiala chiriașului și de a le valorifica.

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

CAPITOLUL C

2. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Închirierea terenului curți construcții situat în intravilanul municipiului Bacău str.Alecu Russo f.n, în suprafață de 27,00mp, se face prin licitație publică în plic închis.

Înscrierea la licitație se face până la data de, orele, data la care ofertanții vor depune ofertele/documentele precizate, redactate în limba română, în două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior, care se înregistrează în ordinea primirii lor.

Ofertele se vor depune la Centrului de Informare Cetățeni din cadrul Primăriei municipiului Bacău, din str. Nicolae Titulescu nr. 3, jud. Bacău.

Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Licitația se va desfășura în data de, începând cu orele, în prezența comisiei de licitație și a candidaților înscriși la licitație și va fi condusă de Președintele Comisiei de licitație.

Prețul închirierii 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.

După îndeplinirea cerințelor de participare la licitație, câștigătorul licitației va fi desemnat ofertantul care oferă cel mai mare pret al chiriei, peste nivelul taxei stabilite prin HCL nr.431/17.12.2021, anexa nr.10, pct.12, teren curți construcții.

2. ETAPE

- Înscrierea are loc până în preziua desfășurării licitației, sau a repetării acesteia, respectiv **până la ora 16.00**
 - ***Fiecare participant poate depune doar o singură oferta pentru același bun scos la licitație.***
 - Fiecare ofertant poate participa pentru unul sau mai multe bunuri scoase la licitație.
 - Ofertele se depun de către ofertanți în două plicuri sigilate, prin lipire, semnare și aplicarea ștampilei, după cum urmează: plicul exterior va conține documentele necesare pentru stabilirea eligibilității ofertantului și tot în acesta se va introduce plicul interior sigilat – plic ce conține oferta financiară.
 - Oferta trebuie să fie ferma, respectiv să exprime voința neîndoielnică 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.
 - 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.
 - Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
 - Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
 - Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
 - Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
 - Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
 - La data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de evaluare, reprezentanții ofertanților (care vor prezenta și documentele de împuternicire) .
 - La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta, va prezenta membrii comisiei de evaluare, amplasamentul/bunul supus închirierii, cea mai mică valoare a chiriei conform HCL 431/17.12.2021 și va face cunoscut numele ofertanților.
 - Plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare în vederea evaluării. După deschiderea plicurilor membrii comisiei verifică documentele depuse și descalifică ofertanții care nu îndeplinesc cerințele de calificare.
 - Plicurile se vor deschide în prezența reprezentanților ofertanților;
 - Nu se admite completarea în timpul licitației sau ulterior desfășurării acesteia a documentației de calificare.
 - Secretarul comisiei va consemna în procesul verbal denumirea ofertanților, numele și prenumele reprezentanților ofertanților, amplasamentul, denumirea ofertanților eligibili, ofertanții care nu îndeplinesc condițiile de calificare și motivul excluderii acestora.
 - Procesul-verbal și anexa la procesul verbal se semnează de către membrii comisiei și de către ofertanții prezenți.
 - Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor ofertanților, cel puțin două oferte să întrunească cerințele de calificare prevăzute în caietul de sarcini.
 - Președintele comisiei anunță cel mai mic nivel al chiriei și eventualele notificări cu privire la modificarea caietului de sarcini (dacă este cazul).
 - În cazul în care la prima rundă de licitație nu se prezintă nici un ofertant, sau se prezintă un singur ofertant sau licitația nu este adjudecată, aceasta se va repeta în maxim 15 zile calendaristice, calculate de la data licitației anterioare, cu respectarea prezentei metodologii.
 - 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.

- În cazul repetării licitației, dacă se va înscrie numai ofertantul de la prima runda de licitație, se va trece la metoda de negociere directă, fără a scădea prețul minim de pornire al licitației.
- În cazul repetării licitației, dacă se va înscrie un singur ofertant, altul decât cel care s-a prezentat la prima runda de licitație, procedura se va relua;
- 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 nivel al chiriei".

Determinarea ofertei câștigătoare se va face conform următoarelor criterii de atribuire a contractului de închiriere și a ponderilor aferente acestora:

- a) cel mai mare nivel al chiriei – pondere 70 %;
- b) protecția mediului înconjurător – pondere 20 %;
- c) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – pondere 10 %.

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.

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.

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

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

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

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă cerințele cuprinse în caietul de sarcini.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut anterior de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

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.

În baza procesului – verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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.

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 nivel al chiriei).

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

- Dacă câștigătorul licitației nu semnează contractul de închiriere, acesta va pierde garanția de participare la licitație și dreptul de a participa la o alta runda de licitație a aceluiași amplasament, în situația în care aceasta se va impune.

- Garanția ofertanților care au pierdut se va restitui în baza unei cereri scrise, în care se va indica contul în care se vor restitui banii.

- Se consemnează în procesul verbal, dacă este cazul, refuzul semnării procesului-verbal de către unul din participanți.

- Contestațiile se vor depune la sediul Compartimentului Informare Cetățeni din cadrul Primăriei municipiului Bacău, din str. Nicolae Titulescu nr. 3 , în termen de **5 zile calendaristice** de la data licitației, respectiv a repetării acesteia. Contestațiile vor fi soluționate de către o comisie numită prin dispoziția Primarului, în termen de 5 zile lucrătoare de la data depunerii contestațiilor.

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

- 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.

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

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

- 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.

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

- În cazul în care câștigătorul licitației renunță la oferta sa, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

- Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor – interese.

- Daunele – interese prevăzute se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel,

- În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

- În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

3. DISPOZIȚII FINALE

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

2. Ofertanții care sunt dovediți că au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru influențarea rezultatului licitației, vor fi descalificați.

3. De regulă, nu se permite anularea licitației. În mod excepțional, anularea licitației se face în cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestații întemeiate privind organizarea și desfășurarea licitației care au afectat loialitatea concurenței, nu au asigurat transparența procedurilor de licitație sau au produs discriminări între ofertanți.

Decizia de anulare sau amânare a licitației va fi luată de conducerea instituției organizatoare a licitației împreună cu comisia de licitație.

4. În cazul anulării licitației, organizatorul va comunica hotărârea de anulare, în scris, tuturor ofertanților participanți și se va proceda la restituirea garanțiilor de participare la licitație integral.

Anularea procedurii de licitație

(3) Prin excepție, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

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

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

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

(3) Încălcarea prevederilor privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii,

potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU

ANEXA nr.16 la comună la H.C.L. nr.
și la Referatul nr. 137243/27.04.2022

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

V. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Municipiul Bacău, cu sediul în Bacău, str. Mărășești nr.6, județul Bacău, având contul RO 07 TREZ 06121A300530xxxx 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, CUI.....cont. deschis la, reprezentată de....., în calitate de locator,

VI. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie procurarea folosinței bunului, prin închiriere, respectiv a terenului curți construcții, în suprafață de 27,00mp situat în intravilanul municipiului Bacău, str. Alecu Russo f.n, identificat conform schiței anexate.

Art. 2. Terenul este proprietatea privată a municipiului Bacău.

Art. 3. Acesta este dat în folosință chiriașului.

Art. 4. Predarea primirea obiectului închirierii se face pe bază de proces-verbal de predare-primire, anexă la prezentul contract.

VII. TERMENUL

Art. 5. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu începere de la data de până la data de

Art. 6. La expirarea termenului, contractul poate fi prelungit cu acordul părților, prin act adițional, pentru o perioadă stabilită de comun acord.

VIII. PREȚUL CHIRIEI, MODALITĂȚI DE PLATĂ. GARANTII

Art. 7. Prețul chiriei este stabilit lalei/mp/an, stabilit în ședința de licitație din data de

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

Art. 8. Prețul stabilit la art.6 va fi indexat anual cu rata inflației, fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.

Art. 9. Plata chiriei se va face lunar, până la data de 10 a lunii următoare pentru care se datorează chiria.

Art. 10. Plata chiriei se poate face direct la casieria proprietarului sau prin O.P. prin conturile :

- contul proprietarului RO07TREZ06121A300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Bacău
- contul locatarului

Art. 11. 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 facturilor, acesta datorează majorări de întârziere de 1% din quantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Art. 12. 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 amplasamentele de pe raza municipiului Bacău, persoanei fizice sau juridice, până la achitarea integrală a debitelor.

Art. 13. În temeiul art.1798 din Noul Cod Civil, prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și modalitățile stabilite prin contract.

IV. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

B. Drepturile și obligațiile proprietarului

Art. 14. Proprietarul, prin reprezentanții săi are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate în limita prevederilor existente în oferta depusă și ale prezentului contract.

Art. 15. 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. 16. 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. 17. Proprietarul va preda chiriașului amplasamentul, liber de orice sarcini, pe baza de proces – verbal de predare primire, în care se va specifica detaliat suprafața, perimetrul, vecinătățile. Procesul verbal va fi semnat și ștampilat de ambele părți, constituindu-se anexă la prezentul contract.

Art. 18. 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. 19. 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. 20. Locatarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere.

Art. 21. 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. 22. Locatarul se obligă să achite chiria în condițiile stipulate la cap.III din prezentul contract.

Art. 23. 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. 24. Locatarul se obligă să achite impozitul și taxa pe teren, impozitul și taxa pe clădire, ce face obiectul contractului de închiriere, conform Codulului Fiscal.

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

Art. 26. Locatarul se obligă să întrebuințeze obiectul contractului ca un bun proprietar și potrivit destinației prevăzute la art.2 din contract.

Art. 27. Locatarul se obligă să mențină curățenia zonei, să execute și lucrări de investiții pentru îmbunătățirea spațiului înconjurător conform planului urbanistic de detaliu și investiții de mediu conform legislației.

Art. 28. Locatarul are posibilitatea de a amplasa firma luminoasă și afișaj publicitar, după obținerea avizului Comisiei de Estetică Urbană

Art. 29. Locatarul se obligă să nu subînchirieze, împrumute în totalitate sau în parte bunul închiriat unei terțe persoane juridice sau fizice, sub sancțiunea nulității contractului.

Art. 30. Locatarul se obligă să obțină toate autorizațiile legale de funcționare de la organele în drept să le emită, inclusiv autorizații de securitate la incendiu și autorizațiile specifice necesare desfășurării activității.

Art. 31. Locatarul va permite proprietarului, prin reprezentanții săi, să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate în limita prevederilor existente în oferta depusă și ale prezentului contract.

Art. 32. La încheierea perioadei de închiriere, locatarul va preda bunul închiriat și investiția realizată, libere de orice sarcini.

Art. 33. Chiriașul este obligat să achite contravaloarea chiriei plus penalitățile aferente, până la data restituirii efective către proprietar a bunului închiriat.

Art. 34. Cheltuielile ocazionate de eventualele modificări aduse instalației electrice/de apă/canalizare sunt în seama locatarului ca și cheltuielile ulterioare ocazionate de întreținerea și repararea lor. La încetarea relațiilor contractuale cu proprietarul, locatarul va desființa branșamentele executate, aducând instalațiile la starea și forma inițială, la solicitarea proprietarului.

Art. 35. Executarea neautorizată și fără consimțământul Locatarului a branșamentelor ori a intervențiilor ulterioare la instalațiile de energie electrică/ de apă atrag după sine încetarea prezentului contract.

Art. 36. 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. 37. Chiriașul este răspunzător pentru păstrarea integrității sigiliilor aplicate. Deteriorarea ori ruperea sigiliilor îndreptățește pe locator la rezilierea prezentului contract de închiriere.

V. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 38. 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. 39. Forța majoră, definită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Art. 40. 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. 41. 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.

VI. LITIGII

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

Art. 43. Eventualele litigii care nu pot fi rezolvate conform prevederilor art. 41 se vor soluționa pe calea instanțelor judecătorești de drept comun, potrivit legii.

VII. NOTIFICĂRI

Art. 44. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 45. În cazul în care ea se va face prin poștă, va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Art. 46. Dacă notificarea se transmite prin telex sau fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art. 47. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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

- a) prin acordul părților;
- b) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- c) în cazul în care interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietar, prin notificarea prealabilă a locatarului cu 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 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.III;

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

i) În temeiul art. 1817 Noul Cod Civil prezentul contract se reziliază dacă una dintre părți nu își execută obligațiile născute din acest contract și actele adiționale ulterioare.

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

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

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

IX. REZILIEREA

Art. 52. Contractul se reziliază în următoarele situații:

- g) Locatarul schimbă destinația bunului închiriat;
- h) Locatarul cesionează contractul de închiriere;
- i) Locatarul împrumută în tot sau în parte bunul;
- j) Locatarul întârzie cu plata chiriei în condițiile art.12:
- k) prin reziliere unilaterală de către proprietar, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar;
- l) prin reziliere unilaterală de către proprietar, în cazul în care terenul va fi revendicat, în conformitate cu legile proprietăți;

Pact comisoriu expres de grad IV.

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

X. EVACUAREA LOCATARULUI LA ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 53. Proprietarul are dreptul de a evacua locatarul de pe terenul pe care-l are în chirie în baza prezentului contract în cazul rezilierii sau încetării contractului, cu notificarea prealabilă a locatarului, în condițiile legii.

Art. 54. Locatarul, prin semnarea acestui contract, consimte ca evacuarea bunurilor sale de pe proprietatea locatarului să se facă în temeiul prezentului contract, fără hotărâre judecătorească și fără titlu executoriu.

Art. 55. Chiriașul declara că, semnând prezentul contract, că nu se va opune evacuării bunurilor sale și că înțelege să nu împiedice în nici un fel pe locator să execute evacuarea bunurilor sale.

Art. 56. Semnând acest contract, chiriașul autorizează pe locator ca, în vederea evacuării bunurilor locatarului, să intre oricând și în orice mod în spațiul său, fără a fi necesară prezența sa ori a unui împuternicit al său. Evacuarea se va face de o comisie formată din 5 persoane numită prin Dispoziție a Primarului, de un reprezentant al locatarului și de martori. Cu ocazia evacuării, comisia va inventaria bunurile chiriașului. Bunurile evacuate vor fi depozitate într-un spațiu al locatorului.

Art. 57. Locatorul nu poate fi făcut răspunzător de deteriorarea ori de deprecierea bunurilor chiriașului pe parcursul evacuării și depozitării lor.

Art. 58. Dacă în termen de 60 de zile locatarul nu-și ridică bunurile de la locul unde acestea au fost depozitate, acestea trec în proprietatea locatorului care le poate folosi sau valorifica în condițiile legii.

Art. 59. Pentru perioada de depozitare, locatarul va plăti locatorului o chirie lunară egală cu chiria datorată în ultima lună de valabilitate a prezentului contract.

Art. 60. Cheltuielile ocazionate de evacuare vor fi suportate de locatar.

XI. DISPOZIȚII FINALE

Art. 61. 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 Codului Civil.

Art. 62. 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. 63. Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere numai din cauze justificate, cu notificarea prealabilă a locatarului.

Art. 64. Procesul verbal de predare primire împreună cu caietul de sarcini fac parte integrantă din prezentul contract de închiriere și reprezintă voința părților.

Art. 65. 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

LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

DIRECȚIA ECONOMICĂ,

DIRECTOR EXECUTIV

Ec. MARIANA ZAMFIR

ARHITECT SEF

Arh.MARIN DIANA-MIHAELA

DIRECTIA JURIDICĂ

DIRECȚIA PATRIMONIU

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

IONEL IULIAN STAN

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

DIRECTOR EXECUTIV
IONEL-IULIAN STAN

ȘEF SERVICIU
BARDAȘU CRISTINA

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU

ANEXA nr. 17 comună la H.C.L. nr.
și la Referatul nr. 137243/27.04.2022

FIȘA DE DATE

DATE DESPRE PROPRIETAR

MUNICIPIUL BACĂU

SEDIUL : BACĂU, Str. Mărășești nr.6

C.U.I. : 4278337, cont nr. RO 07 TREZ 06121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Bacău

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

DATE PRIVIND OFERTA DE ÎNCHIRIERE

PREZENTAREA BUNURILOR PROPUSE PENTRU ÎNCHIRIERE

Nr. Crt.	Situația amplasamentului (terenului) propus la închiriat situat în str.Alecu Russo f.n, municipiul Bacău
1.	Teren curți construcții în suprafață de 27,00mp

SITUAȚIA JURIDICĂ : domeniu privat, a Municipiului Bacău

SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : conform planului de situație

DURATA ÎNCHIRIERII = 5 ani

GARANȚIA DE PARTICIPARE : echivalentul a două chirii lunare

TAXA DE PARTICIPARE : 113,9 lei

CAIET SARCINI : 55,4 lei

Locul, data și ora desfășurării licitației : Primăria Municipiului Bacău, sediul 2, Str. Pieții nr.1 ce va fi comunicat în termen,, ora 10,00.

Data limită până la care se fac înscrieri la licitație :..... ora 16,00, la Compartimentul Informare Cetățeni din str.N.Titulescu nr.3.

Ofertele se depun în limba română.

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

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

DIRECTOR EXECUTIV
IONEL-IULIAN STAN

ȘEF SERVICIU
BARDAȘU CRISTINA

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU

ANEXA nr. 18 comună la H.C.L. nr.
și la Referatul nr. 137243/27.04.2022

FORMULARE

CERERE

INFORMAȚII GENERALE

Denumirea/numele ofertantului:

Codul fiscal

Număr înmatriculare/înregistrare la Registrul Comerțului

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

Telefon:

Fax:

E-mail:

Reprezentant legal/imputernicit:

Solicit aprobarea participării la licitația pentru închirierea terenului curți construcții, în suprafață de 27,00 mp, din intravilanul municipiului Bacău, Str.Alecu Russo f.n.

DATA

.....

Semnătura/ștampila
Ofertant,

.....

OFERTANT/ SUBCONTRACTANT

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

Declarație privind respectarea reglementărilor obligatorii din domeniul mediului, social, al relațiilor de muncă și privind respectarea legislației de securitate și sănătate în muncă

Subsemnatul(a) (nume/prenume), domiciliat(a) în
(adresa de domiciliu), identificat(a) cu act de identitate (CI/ Pasaport), seria, nr., eliberat de....., la data de, CNP, **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 _____ organizat de _____

_____ declar pe propria răspundere, că pe toata durata contractului, voi respecta reglementările obligatorii din domeniul mediului, social.

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

Data _____

Reprezentant împuternicit al Ofertantului/ Subcontractantului

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

_____ (Semnătura și ștampila)

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 terenul curții construcției, în suprafață de 27,00mp, din intravilanul municipiului Bacău, Str. Alecu Russo f.n, din data de

Declar că am cunoștință de conținutul documentației de atribuire și că am intrat în posesia caietului de sarcini prin următorul mod:

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

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru 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 nr. _____, din data de _____._____._____ emisă de _____, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data completării:

OFERTANTUL
(denumirea/numele)
(semnătură autorizată)

.....
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

DIRECTOR EXECUTIV
IONEL-IULIAN STAN

ŞEF SERVICIU
BARDAŞU CRISTINA