

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui număr de 3 spații comerciale din incinta halei de lactate a Pieței Centrale , situate în str.Pieții nr.1 din Municipiul Bacău

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

Având în vedere :

- Referatul nr. 152601/13.06.2023 al Direcției Patrimoniu, prin care se propune aprobarea închirierii prin licitație publică a unui număr de 3 spații comerciale din incinta halei de lactate a Pieței Centrale , situate în str.Pieții nr.1 din Municipiul Bacău;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău nr.160000 din 06.07.2023;
- Raportul Direcției Juridice, nr. 160002/1 din 06.07.2023;
- Raportul Direcției Patrimoniu, nr.160002 /2din 06.07.2023;
- Prevederile HCL nr.599/2022 privind aprobarea, pentru anul 2023, 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. art.7 alin.(2), art.552 , ale art. 553 alin.(1) și alin.(4) , ale art.859 alin.(2) și ale art.861 alin.(3) din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil , cu modificările și completările ulterioare
- Prevederile art.108 lit.c), ale art. 333 -348, ale art. 354, ale art. 362 alin.(1) și alin.(3) din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile 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 Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit.c) și alin. (6) lit.b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, modificată și completată:

H O T Ă R Ă Ș T E

ART.1 Se aprobă închirierea prin licitație publică, pe o perioadă de 5 ani , cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților, a unui număr de 3 spații comerciale din incinta halei de lactate a Pieței Centrale , situate în str.Pieții nr.1 din Municipiul Bacău, aflate in domeniul public al Municipiului Bacău, pentru desfășurarea de activități comerciale, amplasate conform Anexei nr.5, parte integrantă a prezentului proiect de hotarare.

ART.2 Se aprobă prețul de pornire al licitației publice pentru fiecare modul, respectiv 35,7 lei/mp./lună, conform HC.L nr.599/2022 privind aprobarea, pentru anul 2023, 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

ART.3 Se aprobă Documentația de atribuire alcătuită din:

- 1) Caiet de Sarcini, conform Anexa nr.1, parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre;
- 2) Contract – cadru de inchiriere, conform Anexa nr.2, parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre;
- 3) Fișa de date a procedurii, conform Anexa nr.3, parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre;
- 4) Formulare și modele de documente, conform Anexa nr.4, parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre;
- 5) Plan de amplasament, conform Anexa nr.5, parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

ART.4. Membrii Comisiei de evaluare și ai Comisiei de soluționare a contestațiilor vor fi desemnați prin Dispoziție a Primarului Municipiului Bacău.

ART.5 Se mandatează Primarul Municipiului Bacău să semneze contractul de inchiriere ce va fi încheiat în urma licitației.

ART.6 Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin structura Administrare Baze Sportive și de Agreement Parcuri-Serviciul Administrare Piețe.

ART.7 Hotărârea va fi comunicată Primarului Municipiului Bacău și structurii Administrare Baze Sportive și de Agreement Parcuri-Serviciul Administrare Piețe.

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**

RAPORT

al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui număr de 3 spații comerciale din incinta halei de lactate a Pieței Centrale, situate în str. Pieții nr.1 din Municipiul Bacău

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

- **Prevederile art.7 (2), art. 552, ale art. 553 alin.(1) și alin.(4), ale art.859 alin.(2) și ale art.861 alin.(3) din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, care precizează:**

Art.7 (2) Actele normative adoptate, în condițiile legii, de autoritățile și instituțiile administrației publice locale se aplică numai în raza lor de competență teritorială;

Art.552 Proprietatea este publică sau privată.

Art.553 (1) Sunt obiect al proprietății 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 și al unităților 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.

Art.859 (2) Celelalte bunuri care aparțin statului ori unităților administrativ-teritoriale fac parte, după caz, din domeniul public sau din domeniul privat al acestora, însă numai dacă au fost, la rândul lor, dobândite prin unul dintre modurile prevăzute de lege.

Art.861 (3) În condițiile legii, bunurile proprietate publică pot fi date în administrare sau în folosință și pot fi concesionate ori închiriate

- **Prevederile art.108 lit.c), ale art. 333-348, 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. 334(1) Documentația de atribuire este alcătuită din:

a) caietul de sarcini;

b) fișa de date a procedurii;

c) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;

d) formulare și modele de documente.

(2) Dispozițiile art. 310 alin. (1) și (2) lit. a) și b), art. 312 alin. (2)-(4), (6) și (7) și ale art. 313 se aplică în mod corespunzător.

(3) Autoritatea contractantă are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.

(4) Autoritatea contractantă are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

(5) Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

Art. 335(1) În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(7) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(11) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(12) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

Art. 336(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(15) 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.

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

(17) 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.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

Art. 337 Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Art. 338(1) La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin ordin de ministru, respectiv prin dispoziție a primarului sau, după caz, a președintelui consiliului județean, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

(2) Dispozițiile art. 317 se aplică în mod corespunzător.

Art. 339(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau 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.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Art. 340 Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

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

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

Art. 341(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) 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.

(3) 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.

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

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

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

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2)-(5).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18).

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

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

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

(12) 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.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(14) 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.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) 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.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

(21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

f) durata contractului;

g) nivelul chiriei;

h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

(27) 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.

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

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1)-(12).

Art. 342(1) Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), 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;

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.

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

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

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. 344(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

Art. 345 (1) Constituie contravenții aplicabile prezentei secțiuni, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:

a) nerespectarea termenelor prevăzute la art. 335 alin. (3), art. 341 alin. (21) și (26);

b) încălcarea prevederilor art. 335 alin. (7), art. 337, art. 341 alin. (20) și (22)-(25) și art. 342 alin. (4).

(2) Contravențiile prevăzute la alin. (1) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.

(3) Amenzile prevăzute la alin. (2) pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât și persoanelor juridice.

(4) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control.

(5) Contravențiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 347 drepturi și obligații

(1) Autoritățile prevăzute la art. 287 sau titularul dreptului de administrare, după caz, au următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut la art. 343 alin. (4);
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin. (5); în caz contrar, autoritățile prevăzute la art. 287 sau titularul dreptului de administrare, după caz, sunt obligați să restituie garanția la încetarea contractului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească chiria, în avans, în cuantum și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie garanția în cuantum, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- d) să solicite autorităților prevăzute la art. 287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute la art. 287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

Art. 348 În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de autoritățile prevăzute la art. 287 sau de titularul dreptului de administrare, după caz, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

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) In exercitarea atributiilor ce le revin, autoritatile administratiei publice locale adopta sau emit, dupa caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, dupa cum urmeaza:

a) consiliul local si consiliul judetean adopta hotarari;

Art. 197 (1) Secretarul general al unitatii/subdiviziunii administrativ-teritoriale comunica actele administrative prevazute la art. 196 alin. (1) prefectului in cel mult 10 zile lucratoare de la data adoptarii, respectiv emiterii

Art. 243 (1) Secretarul general al unitatii/subdiviziunii administrativ-teritoriale indeplineste, in conditiile legii, urmatoarele atributii:

a) avizeaza proiectele de hotarari si contrasemneaza pentru legalitate dispozitiile primarului, respectiv ale presedintelui consiliului judetean, hotararile consiliului local, respectiv ale consiliului judetean, dupa caz;

b) participa la sedintele consiliului local, respectiv ale consiliului judetean

- 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) hotaraste vanzarea, darea in administrare, concesionarea, darea in folosinta gratuita sau inchirierea bunurilor proprietate privata a comunei, orasului sau municipiului, dupa caz, in conditiile legii

- și poate fi supus spre dezbateri.

**DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN FANTAZA**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU
NR. 160002 din 06.07.2023

CĂTRE,

DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECȚIA 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 aprobarea inchirierii, prin licitație publică, a unui număr de 3 spații comerciale din incinta halei de lactate a Pieței Centrale , situate în str.Pieții nr.1 din Municipiul Bacău, în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate.

Vă rugăm, ca până la data de 10.07.2023, 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

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui număr de 3 spații comerciale din incinta halei de lactate a Pieței Centrale , situate în str.Pieții nr.1 din Municipiul Bacău

Prin valorificarea patrimoniului existent se atrag venituri la bugetul local și se creează un mod de comerț civilizată pentru agenții economici de pe raza municipiului Bacău care sunt interesați să închirieze spații pentru activități comerciale.

Închirierea se va face pentru o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților și se va organiza prin licitație publică deschisă, în condițiile legii, conform prevederilor legislației actuale.

Prețul de pornire propus este de 35,7 lei/mp./lună, conform HCL nr.599/2022 privind aprobarea, pentru anul 2023, 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;

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

Potrivit prevederilor legale, consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii .

Față de cele prezentate, vă rugăm să hotărâți.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU

ANEXA nr.1 comună la Proiectul de hotărare nr 159999 din 06.07.2023 și Referatul nr 152601/13.06.2023

CAIET DE SARCINI

PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ, A UNUI NUMĂR DE 3 SPAȚII
COMERCIALE DIN INCINTA HALEI DE LACTATE A PIEȚEI CENTRALE , SITUATE ÎN
STR.PIEȚII NR.1, DIN MUNICIPIUL BACĂU, NR.CADASTRAL 1842/1, C.F NR.19883,
AFLATE IN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI BACĂU, PENTRU
DESFĂȘURAREA DE ACTIVITĂȚI COMERCIALE,

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. RO 07 TREZ 06121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Bacău

Telefon : 0234-547427, fax: 0234-547427

CAPITOLUL B

DATE PRIVIND OFERTA DE ÎNCHIRIERE

PREZENTAREA BUNURILOR PROPUSE PENTRU ÎNCHIRIERE

Nr. Crt.	Situația spațiilor comerciale propuse la închiriat, situate în incinta Halei de Lactate a Pieței Centrale din municipiul Bacău, Str. Pieții nr.1, înscrisă sub nr cadastral 1842/1/
1.	Spațiul comercial B1 , cu suprafața de 18,67 mp, cu o valoare de inventar de 25.861,31 lei, pentru desfășurare activitate comercială, situat în hala de lactate a Pieței Centrale, înscrisă la poz.1353 din HCL nr.335/30.09.2021, privind aprobarea valorilor reevaluate ce aparțin domeniul public al municipiului Bacău;
2.	Spațiul comercial B2 , cu suprafața de 19,53 mp, cu o valoare de inventar de 27.052,56 lei, pentru desfășurare activitate comercială, situat în hala de lactate a Pieței Centrale, înscrisă la poz.1353 din HCL nr.335/30.09.2021, privind aprobarea valorilor reevaluate ce aparțin domeniul public al municipiului Bacău;
3.	Spațiul comercial B8 , cu suprafața de 22,88 mp, cu o valoare de inventar de 31.692,92 lei, pentru desfășurare activitate comercială, situat în hala de lactate a Pieței Centrale, înscrisă la poz.1353 din HCL nr.335/30.09.2021, privind aprobarea valorilor reevaluate ce aparțin domeniul public al municipiului Bacău;

SITUAȚIA JURIDICĂ : domeniu public, proprietate a Municipiului Bacău **SUPRAFAȚA**

ÎNCHIRIATĂ : conform planului de amplasament, anexa nr. 5

DURATA ÎNCHIRIERII = 5 ani

PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI: 35,7 LEI/mp/lună, aprobată prin HCL nr. 599/ 27.12.2022 , anexa nr.1, lit.B, pct 2.

GARANȚIA DE PARTICIPARE : echivalentul a două chirii lunare, respectiv

- Spațiul B1 1.333,04 lei
- Spațiul B2 1.394,44 lei
- Spațiul B8 1.633,63 lei

TAXA DE PARTICIPARE :119,70 Lei și nu se returnează, aprobată prin HCL nr. 599/ 27.12.2022 , anexa nr.9, pct 21.

CAIET SARCINI : 58,22 Lei, aprobată prin HCL nr. 599/ 27.12.2022 , anexa nr.9, pct 20.

Caietul de sarcini poate fi procurat contra cost de la sediul Serviciului Administrare Piețe din str.Pieții nr.1, începând cu data publicării anunțului de licitație pe pagina de internet a Municipiului Bacău.

Locul, data și ora desfășurării licitației : sediul Serviciului Administrare Piețe din str.Pieții nr.1....., ora

Data limită până la care se fac înscrieri la licitație..... ora 15,00, la sediul Serviciului Administrare Piețe din str.Pieții nr.1,

1. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

1.1. La licitație poate participa, în număr nelimitat, orice persoană fizică sau juridică, română ori străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit contravaloarea caietului de sarcini;
- b) a plătit taxa de participare la licitație și garanția de participare;
- c) a depus oferta și declarația de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în Anunțul privind desfășurarea licitației;
- d) 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, indiferent de natura acestora (inclusive penalizări de întârziere și/sau/dobânzi);
- e) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare, activitatea comercială a acesteia nu este administrate de către un judecător sindic și nici nu a fost începută procedura insolvenței, falimentului sau lichidării împotriva acestuia;
- f) nu au fost condamnate prin hotărâre definitive a unei instanțe judecătorești pentru comiterea de infracțiuni.

1.2. 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.

ELABORAREA ȘI DEPUEREA OFERTEI

1.3. Ofertele se vor elabora în limba română și se depun la locul precizat în anunțul de licitație, **în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior** (inserat în interiorul plicului exterior), care se înregistrează la sediul Serviciului Administrare Piețe, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

1.4. Pe plicul exterior ofertanții vor menționa:

- numele sau denumirea ofertantului,
- domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz,
- obiectul licitației pentru care este depusă oferta: Modulul rândul....nr.....din cadrul complexului de module, situat în str. Pieții nr.1, mun. Bacău.
- se va menționa : “ **A nu se deschide înainte de data de.....ora de.....**”

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

- a) O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; **Anexa nr.4 –Formular 1 și formular 2**,
- b) certificat de înregistrare eliberat de Oficiul Registrul Comerțului- copie;
- c) act constitutiv (inclusiv acte adiționale), statutul sau, după caz, Rezoluția Directorului Oficiului Registrului Comerțului pentru persoanele fizice autorizate, întreprinderile individuale ori întreprinderi familiale- copie;
- d) certificat fiscal emis de Administrația Financiară a municipiului Bacău, emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul licitației;
- e) cazier fiscal din care sa rezulte ca nu prezintă fapte de natura penală, emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul licitației;
- f) certificat fiscal emis de UAT Municipiul Bacău din care sa rezulte că nu are datorii la bugetul local emis, cu mai puțin de 30 de zile de la momentul licitației;
- g) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte

că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

h) dovada achitării caietului de sarcini, a garanției și a taxei de participare, pe chitanțe separate, eliberate de D.I.T.L, casieria situată în incinta Serviciului Administrare Piețe sau online de pe platforma ghișeul.ro- copie;

g) 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, emisă cu mai puțin de 30 de zile de la momentul licitației;

h) Împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și Actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie, cu mențiunea : **Conform cu originalul** și semnătura reprezentantului.

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

1.6. Lipsa oricărui document prevăzut la punctul 1.5, lipsa garanției de participare, depunerea garanției de participare în cuantum greșit sau depunerea unui document solicitat în altă zi /oră decât cele solicitate pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

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

1.7. **Pe plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă și se introduce în plicul exterior, se înscriu :

- numele sau denumirea ofertantului,
- domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz,
- datele de identificare ale spațiului comercial pentru care este depusă oferta.

1.8. **În plicul interior**, se depun următoarele documente:

a) Oferta, conform **Anexa 4-Formular 4**, de depune într-un singur exemplar și conține următoarele mențiuni:

- Numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz;
- obiectul licitației pentru care se depune oferta;
- prețul ofertat, care trebuie să fie **mai mare** decât prețul de pornire al licitației;

b) copie după ultimul bilanț contabil înregistrat la A.N.A.F. și copie după ultima bilanță;

c) Declarație privind respectarea reglementărilor obligatorii din domeniul mediului, social, al relațiilor de muncă și privind respectarea legislației de securitate și sănătate în muncă, conform **Anexa 4 - Formular 3**

d) Declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor legale din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Pieței Centrale

1.9. Fiecare ofertant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare modul comercial în parte.

1.10. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul pentru desfășurarea licitației.

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

1.12. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul pentru desfășurarea licitației sau după expirarea datei și orei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

1.13. Conținutul ofertelor din plicurile interioare va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

GARANȚII SOLICITATE

1.14. Garanția de participare la licitația organizată pentru închirierea modulelor comerciale situate în cadrul Complexului de module comerciale este egală cu contravaloarea a două chirii, conform **Anexei nr.1** la HCL.....

1.15. Garanția se poate achita și în numerar la casieria Serviciului Administrare Piețe, iar dovada constituirii garanției de participare trebuie să cuprindă mențiunea : Garanția de participare la licitația publică pentru

închirierea modulului nr... /.....

1.16. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul stabilit prin prezentul caiet de sarcini, se resping.

1.17. Garanția de participare, constituită de **oferantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare**, se poate restitui, la cerere (însoțită de chitanța achitării acesteia în original), după data semnării contractului de închiriere, într-un cont bancar al ofertantului deschis pe atributul CUI(nu CNP).

1.18. Garanția de participare constituită de ofertantul/ofertanții a căru/căror ofertă/oferte **nu a/au fost declarate ca fiind câștigătoare**, se restituie la cerere (însoțită de chitanța achitării acesteia în original), într-un cont bancar al ofertantului deschis pe atributul CUI (nu CNP).

1.20. Garanția de participare a ofertanților ale căror oferte **au fost excluse (neeligibile)**, se restituie în baza unei cereri, însoțită de chitanța achitării acesteia în original, după data primirii informării în scris cu privire la rezultatul procedurii, într-un cont bancar al ofertantului deschis pe atributul CUI (nu CNP).

1.21 . Oferantul pierde garanția de participare dacă își retrage cererea de înscriere la licitație după înregistrarea acesteia și înainte de atribuire.

1.22. În cazul anulării procedurii de atribuire, garanția de participare se restituie după data expirării termenului de depunere a unei contestații cu privire la această decizie, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la această data.

1.23. a) Distinct de garanția de participare care are drept scop protejarea autorității contractante față de riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada implicării sale în procedura de atribuire, **la data semnării contractului de închiriere se depune o garanție în cuantum egal cu valoarea a două chirii, conform ofertei declarate câștigătoare**, într-un cont deschis la o bancă comercială, cu mențiunea: **Garanție**.

b) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere (chiriaș), dau dreptul locatorului bunului închiriat la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Chiriașul este obligat să reîntregească garanția.

2. CRITERII DE ATRIBUIRE

2.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) Cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/lună, -pondere 40%
- b) Capacitatea economico-financiară- pondere 20%
- c) Protecția mediului înconjurător: pondere -20%
- d) Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – respectarea reglementărilor legale din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Pieței Centrale - pondere 20%

2.2. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 2.1 lit.b), operatorii economici participanți la licitație vor prezenta copie după ultimul bilanț contabil înregistrat la A.N.A.F. și copie după ultima bilanță;

2.3. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 2.1 lit.c), operatorii economici participanți la licitație vor prezenta: Declarație privind respectarea reglementărilor obligatorii din domeniul mediului, social, al relațiilor de muncă și privind respectarea legislației de securitate și sănătate în muncă – formular 3 din **anexa nr.4**;

2.4. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 2.1 lit.d), operatorii economici participanți la licitație vor prezenta o Declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor legale din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Pieței Centrale

2.5. Algoritm de calcul pentru cele 4 criterii este următorul:

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la 2.1. lit. a), punctajul C(n) se calculează astfel:

Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat, se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte

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

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

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la 2.1. lit. b), punctajul se acordă astfel:
dacă ofertantul nu înregistrează pierderi economico financiare, se acordă 20 puncte,
iar dacă ofertantul înregistrează pierderi economico financiare, se acordă 0 puncte
- pentru criteriul de atribuire prevăzut la 2.1. lit. c), punctajul se acordă astfel: dacă ofertantul prezintă Declarație privind respectarea reglementărilor obligatorii din domeniul mediului, social, al relațiilor de muncă și privind respectarea legislației de securitate și sănătate în muncă, se acordă 20 de puncte. Dacă ofertantul nu prezintă dovada cerută, se acordă 0 puncte.
- pentru criteriul de atribuire prevăzut la 2.1. lit.d), punctajul se acordă astfel: dacă ofertantul prezintă Declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor legale din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Pieței Centrale, se acordă 10 de puncte. Dacă ofertantul nu prezintă dovada cerută, se acordă 0 puncte.

Criteriile de atribuire, odată stabilite, nu pot fi schimbate pe toată durata de aplicare a procedurii de atribuire.

3. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

3.1 Anunțul pentru desfășurarea licitației se va publica cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită fixată pentru organizarea licitației, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe pagina de internet a Municipiului Bacău.

3.2 Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

3.3 Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Solicitarea clarificărilor va fi transmisă cel mai târziu cu 10 zile lucrătoare înainte de data organizării licitației, iar Organizatorul va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, însă cel târziu cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

3.4 Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, organizatorul are dreptul de a solicita clarificări ofertanților pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă și se transmite de către comisia de evaluare ofertanților în termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la data ședinței de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea de clarificări în termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

3.5 La data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți toți membrii comisiei de evaluare a ofertelor, desemnați prin dispoziție de primar.

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

3.7 Persoanele care au depus ofertă au dreptul să participe la ședințele de licitație.

3.8 La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta, atât membrii comisiei de licitație, cât și toate persoanele prezente la licitație, calitatea acestora și va anunța numele ofertanților/reprezentanților înscriși la licitație.

3.9 După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile caietului de sarcini cu privire la conținutul plicului exterior, respectiv: depunerea tuturor documentelor solicitate și în forma solicitată, precum și îndeplinirea condițiilor impuse pentru participarea la licitație.

3.10 În urma analizării conținutului plicurilor exterioare pe baza criteriilor de eligibilitate de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, în care menționează:

- ofertele valabile,
- ofertele care nu îndeplinesc criteriile de eligibilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul-verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

3.11 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare **cel puțin două oferte să întrunească** condițiile prevăzute în documentația de atribuire. În caz contrar, **comisia de evaluare va dispune anularea procedurii și va organiza o nouă licitație.**

3.12 În urma întocmirii procesului verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, se va proceda la deschiderea plicurilor interioare și la analiza ofertelor depuse.

3.13 Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art.2.1. **Oferta câștigătoare este oferta care îndeplinește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.**

3.14 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 – cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de următorul criteriu.

3.15 Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal al licitației, care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

3.16 Organizatorul va încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită câștigătoare.

3.17 Organizatorul va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

3.18 În cadrul comunicării prevăzute la pct. 3.17, organizatorul va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate și la perioada în care se poate semna contractul de închiriere, respectiv în termen de 20 de zile după trecerea celor 20 de zile de la data emiterii comunicării.

3.19 În cadrul comunicării prevăzute la pct. 3.17, organizatorul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

3.20 În cazul prevăzut la punctul 3.11, **pentru cea de-a doua licitație** va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca procedura inițială, începând cu publicarea anunțului privind desfășurarea licitației.

3.21 Organizatorul 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.

3.22 În sensul prevederilor art. 3.21 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: transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării și liberei concurențe;
- b) Organizatorul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la lit.a).

3.23 În cazul în care procedura de licitație se anulează, Organizatorul va 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.

4. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

4.1. Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul câștigător, într-un termen de 20 de zile calendaristice, după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice calculate de la data realizării comunicării prevăzute la art.3.17.

Perioada de așteptare poate fi utilizată de persoanele care se simt lezate de un act al autorității contractante în legătură cu procedura de închiriere, pentru a-l contesta.

4.2. Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.

4.3. Modelul contractului de închiriere este prevăzut în cuprinsul **Anexei nr.3** la HCL nr.....din.....

Prin depunerea declarației de participare la procedura de licitație publică, ofertantul declară că și-a însușit și acceptă prevederile caietului de sarcini și ale dispozițiilor hotărârii de consiliu local care aprobă conținutul documentației de atribuire, implicit a clauzelor prevăzute la art.4.8 și 4.9.

4.4. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității și va fi înregistrat la organele fiscale.

4.5. Contractul de închiriere va fi încheiat pe o durată de 5 ani și poate fi prelungit, prin încheierea unui act adițional, pentru o perioadă egală cu termenul inițial, în cazul în care, chiriașul, la momentul semnării actului adițional, îndeplinește în mod cumulativ condițiile din prezentul caiet de sarcini (are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor locale și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local, nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare).

4.6. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația **denunțării contractului înainte de expirarea termenului.**

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

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

4.9. **Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul** de închiriere, prin notificare scrisă depusă la sediul organizatorului, atrage plata daunelor-interese de către partea în culpa, constând **în reținerea contravalorii garanției de participare de către organizator.**

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

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

4.12. În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale ori locale, al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți. Astfel, **chiria se va indexa anual potrivit cu indicele prețurilor de consum (IPC) pentru Servicii comunicat de către Direcția Județeană de Statistică Bacău.**

4.13. Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș spațiului, pe perioada derulării contractului, se execută pe cheltuiala chiriașului, în baza unui acord scris al locatorului. La încetarea contractului, acestea rămân în proprietatea locatorului, chiriașul renunțând în mod expres la dreptul de a pretinde despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul închiriat sau pentru materialele utilizate.

4.14. Chiriașii au obligația de a obține toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată în spațiul închiriat și de a încheia contractele de furnizare de utilități publice necesare funcționării spațiului închiriat.

4.15. Pe durata contractului de închiriere, chiriașii vor suporta distinct de costul chiriei, costurile cu utilitățile.

4.16. **La încheierea contractului, ofertantul câștigător trebuie să facă dovada achitării garanției, echivalentă a 2 chirii lunare, calculate raportat la prețul adjudecat al chiriei.** Fără prezentarea acestei dovezi, se consideră că ofertantul câștigător refuză semnarea contractului de închiriere, caz în care garanția

de participare va fi reținută.

5. INCIDENTE ȘI CONTESTAȚII

5.1.Revocarea ofertei după comunicarea rezultatului procedurii, neprezentarea ofertantului câștigător pentru încheierea contractului de închiriere în termenul prevăzut la art.4.1 din prezentul Caiet de sarcini, refuzul ofertantului câștigător de a semna Contractul de închiriere, cu excepția situațiilor de forță majoră sau caz fortuit, conduce la pierderea garanției de participare depusă și a dreptului de a mai participa la procedurile ulterioare organizate pentru închirierea bunurilor statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, pe o durată de 3 ani de la data ședinței de licitație.

5.2. Decizia de anulare a procedurii de licitație se ia, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, înainte de data încheierii contractului.

Procedura de atribuire a contractului se anulează atunci când se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura, iar autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a aplica măsuri corective.

În cazul în care se anulează aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, autoritatea contractantă are obligația de a comunica în scris tuturor oferaților tuturor oferaților atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea de oferte, cât și motivul anulării.

5.2. Ofertații pentru care există indicii sau dovezi că au stabilit înțelegeri pentru trucarea sau falsificarea rezultatelor licitației în scopul obținerii unor prețuri mai avantajoase, pierd garanția de participare și vor fi excluși de la licitație.

5.3. În timpul desfășurării ședinței de licitație sunt interzise acțiunile corelate ale licitatorilor ce au scop perturbarea ședinței sau influențarea membrilor comisiei de evaluare.

5.4. Orice contestații formulate împotriva actelor comunicate se înregistrează la Tribunalul Bacău, în termen de 5 zile de la primirea notificării privind rezultatul licitației.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

DIRECTOR DIRECȚIA PATRIMONIU
BARDAȘU CRISTINA

DIRECTOR EXECUTIV ADJ. DABSAP
CRISTINEL COSTEL DUMBRAVĂ

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU

ANEXA nr.2 comună la Proiectul de Hotarare nr.159999/06.07.2023 și Referatul nr.152601/13.06.2023

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 RO07TREZ06121A300530xxxx 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 ,
reprezentat de....., în calitate de **chiriaș**,

Chiriașul se obligă să anunțe locatorul, în scris, despre orice modificare survenită în datele sale de identificare înscrise în prezentul contract, pe parcursul derulării acestuia.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie procurarea folosinței bunului, prin închiriere, respectiv a spațiului comercial cu suprafața de.....mp, situat în incinta halei de lactate a Pieței Centrale din din municipiul Bacău, str. Pieții nr.1.

Art.2. Spațiul este proprietatea publică a municipiului Bacău, are o valoare de inventar deși este situat în hala de lactate a Pieței Centrale, înscrisă cu nr.cadastral 1842/1, la poz.1353 din HCL nr. nr.335/30.09.2021, privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Bacău.

Art.3 Acesta este dat în folosință locatorului în vederea desfășurării de activități comerciale.

Art.4. Predarea-primirea obiectului închirierii se face pe bază de proces-verbal de predare-primire, la începutul perioadei de închiriere, respectiv la sfârșitul perioadei de închiriere, menționându-se totodată starea fizică a modulului, dotările și utilitățile de care aceste beneficiază în momentul predării-primirii, anexă la prezentul contract.

III. TERMENUL ÎNCHIRIERII

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

Art.6. a) La expirarea termenului de valabilitate a prezentului contract de închiriere, acesta poate fi prelungit prin acordul scris al părților prin act adițional, la cererea scrisă a chiriașului, făcută cu cel puțin 30 de zile înainte de expirare, în situația în care chiriașul și-a îndeplinit în totalitate obligațiile din contractul inițial.

b) În situația în care, nu se mai intenționează prelungirea contractului de închiriere, anterior termenului de expirare, locatorul va notifica chiriașul despre acest lucru, urmând ca la împlinirea termenului să ia măsuri în sensul eliberării spațiului de către chiriaș

IV. PREȚUL CHIRIEI, MODALITĂȚI DE PLATĂ. GARANȚII

Art.7.a) Prețul chiriei este stabilit la/lună, stabilit în ședința de licitație din data de, conform Procesului verbal nr.

b) la data încheierii prezentului contract, chiriașul va prezenta dovada constituirii garanției, sub formă de depozit bancar, deschis la o bancă comercială.

c) **Garanția este în cuantum de lei și reprezintă echivalentul valorii a două chirii lunare adjudecate.**

d) Eventualele daune, inclusiv neplata chiriei, a utilităților și/sau penalităților de întârziere vor fi recuperate din garanție.

- e) Locatorul va putea executa sumele constituite drept garanție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care chiriașul nu își îndeplinește obligațiile contractuale, acesta având **obligația reîntregirii garanției**.
- f) Garanția va fi eliberată chiriașului numai după verificarea în evidențele contabile din care să reiasă că chiriașul nu prezintă debite față de locator și doar după semnarea procesului verbal de predare-primire a spațiului la încetarea contractului.
- g) Garanția va fi eliberată numai pe baza unei notificări din partea locatorului către instituția bancară care a constituit depozitul, **la încetarea contractului la termen**.

Art. 8. Chiria se va fi indexa anual, cu Indicele Prețurilor de Consum (IPC) pentru Servicii comunicat de către Direcția Județeană de Statistică Bacău, fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.

Art.9. Chiria se datorează lunar și se va plăti, în conformitate cu factura emisă, în contul de chirie al locatorului cu numărul **RO07TREZ06121A300530XXXX** deschis la Trezoreria Municipiului Bacău, la **casieria Serviciului Administrare Piețe**, sau prin OP până cel târziu la data de 10 ale lunii următoare.

Art.10. 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.

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

Art.11.Când întârzierea plății facturilor este **de cel mult 30 de zile** față de termenul scadent și dacă în această perioadă nu este invocată forța majoră locatorul poate iniția instituirea procedurii de reziliere a contractului de închiriere, cu notificarea acestei intenții către chiriaș.

V. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Drepturile și obligațiile locatorului

Art.12. Locatorul, prin reprezentanții săi are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate în limita prevederilor existente în oferta depusă și ale prezentului contract.

Art.13. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen locatorul are dreptul de a dobândi bunurile rezultate din investițiile făcute, fără drept de despăgubire a locatarului.

Art.14. Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului cu 60 de zile, numai din motive excepționale legate de interesul local.

Art.15. Locatorul va preda locatarului spațiul, liber de orice sarcini, pe bază de proces-verbal de predare primire și constituie anexă la prezentul contract.

Art.16. Locatorul se obligă să asigure folosința liniștită și utilă a bunului închiriat pe întreaga perioadă a contractului, garantând locatarul contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor, tulburării folosinței.

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

Drepturile și obligațiile locatarului

Art.18. Locatarul se obligă să anunțe locatorul, în scris, despre orice modificare survenită în datele sale de identificare înscrise în prezentul contract, pe parcursul derulării acestuia ori despre inițierea procedurii de radiere.

Art.19. Locatarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere, potrivit destinației prevăzute la art.1 din prezentul contract.

Art.20. Locatarii au obligația să achite impozitul și taxa pe teren, precum și impozitul și taxa pe clădire, corespunzătoare spațiului închiriat, conform Codului Fiscal.

Art.21. Locatarul este obligat să afișeze, la loc vizibil firma proprie care să conțină datele de identificare ale agentului economic, respectiv nume și Cod Unic de Înregistrare.

Art.22. Este interzisă orice modificare în structura și aspectul spațiului, respectiv schimbare/demolare pereți interiori, montare rulouri, fără acordul de principiu al locatorului.

Art.23. Pe toată durata închirierii, locatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la consumul de energie electrică, încheind în acest sens contracte de utilități cu Serviciul Administrare Piețe. Neplata în termen a contravalorii energiei electrice consumate duce la rezilierea contractului de utilități, fapt ce atrage după sine și rezilierea prezentului contract de închiriere.

Art.24. Locatarul se obligă să selecteze și să depoziteze deșeurile rezultate din activitatea proprie, indiferent de natura lor, în spațiile special amenajate, conform normativelor în vigoare ale Protecției Mediului.

Art.25. Locatarul se obligă să nu subînchirieze, împrumute în totalitate sau în parte bunul închiriat sau să cesioneze contractul de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, sub sancțiunea nulității contractului, fără acordul scris al locatorului.

Art.26. Locatarul se obligă să obțină toate autorizațiile legale de la organele în drept să le emită, necesare desfășurării activității. Autorizația de Funcționare și Profil de Activitate se eliberează de către Serviciul Administrare Piețe.

Art.27. La sfârșitul perioadei de închiriere, locatarul va preda bunul închiriat și investiția realizată, ce va face parte din domeniul privat al Municipiului Bacău, libere de orice sarcini.

Art.28. În conformitate cu prevederile art. 1831 alin.2 Noul Cod Civil, chiriașul este obligat să achite contravaloarea chiriei plus penalitățile aferente, până la data restituirii efective către locator a bunului închiriat, pe bază de proces verbal.

VI. UTILITĂȚI

Art.29. Spațiul comercial este bransat la circuitul electric al pieței și la cel de apă/canal. Orice altă intervenție se poate face doar cu consimțământul scris al locatorului, în baza avizelor și acordurilor instituțiilor abilitate, cu personal atestat conform legii.

Art.30. Cheltuielile ocazionate de eventualele modificări aduse instalației electrice/de apă sunt în seama locatarului ca și cheltuielile ulterioare ocazionate de întreținerea și repararea lor. La încetarea relațiilor contractuale cu locatorul, locatarul va desființa bransamentele executate, aducând instalațiile la starea și forma inițială, la solicitarea locatorului.

Art.31. Executarea neautorizată și fără consimțământul Administrației Piețelor a bransamentelor ori a intervențiilor ulterioare la instalațiile de energie electrică/apă atrag după sine încetarea prezentului contract.

Art.32. Contorii vor fi sigilați de Serviciul Administrare Piețe. Desigilarea contorilor în vederea intervențiilor pentru înlocuiri, reparații ori întreținere se face de către personal autorizat.

Art.33. Locatarul este răspunzător pentru păstrarea integrității sigiliilor aplicate. Deteriorarea ori ruperea sigiliilor îndreptățeste pe locator la rezilierea prezentului contract de închiriere.

VII. OBLIGAȚIILE ȘI RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR PRIVIND PREVENIREA ȘI STINGEREA INCENDIILOR

Art.34. Locatarul și locatorul au obligația să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor, prevăzute în capitolul II, secțiunile 6 din Legea 307/12.07.2006 privind apărarea împotriva incendiilor.

Locatarul are obligația să respecte Normele generale de apărare împotriva incendiilor, aprobate prin Ordinul Ministrului administrației și internelor, cu nr.163 din 28.02.2007.

Art.35. Locatarul va răspunde pentru pagubele produse locatorului sau terților din cauza producerii unor incendii, dacă acestea sunt cauzate de neîndeplinirea ori de îndeplinirea defectuoasă a obligațiilor ce-i revin potrivit prevederilor prezentului capitol din contract.

VIII. PAZA ȘI INTEGRITATEA BUNURILOR LOCATARULUI

Art.36. Paza bunurilor și valorilor locatarului sunt în sarcina exclusivă a acestuia. Locatorul nu răspunde în nici un fel și în nici o situație de dispariția bunurilor locatarului ori de eventualele stricăciuni ale acestora.

IX RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.37. 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.38. Forța majoră, definită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Art.39. 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.40. 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.

X. LITIGII

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

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

XI NOTIFICĂRI

Art.43. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acesteaceleilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

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

Art.45. Dacă notificarea se **transmite prin fax sau email, ea se consideră** primită în primazi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

Art.46. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) prin acordul de voință al părților, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 30 de zile înainte, de către oricare dintre părți;
- c) în situația în care, din indiferent ce motiv chiriașul dorește să rezilieze prezentul contract, este obligat să anunțe în scris locatorul despre hotărârea sa cu 30 de zile înainte, **situație în care pierde garanția**; în această perioadă chiriașul va executa toate obligațiile ce-i revin potrivit prezentului contract ;
- d) în cazul în care interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către locator, prin notificarea prealabilă a chiriașului în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului ar fi contrară interesului public;
- e) în cazul în care terenul aferent modulului va fi revendicat, în conformitate cu legile proprietății, locatorul va rezilia contractul, cu o notificare prealabilă de 60 de zile, fără acordarea unei despăgubiri

XIII REZILIEREA

Art. 47. În temeiul art. 1817 Noul Cod Civil prezentul contract se reziliază , prin notificare, atunci când, fără justificare, una din părțile contractului nu își execută obligațiile născute din acest contract:

- a) chiriașul întârzie cu plata chiriei în condițiile cap.IV;
- b) chiriașul schimbă destinația bunului închiriat;
- c) chiriașul nu completează **GARANȚIA** conform termenelor și condițiilor prevăzute în contract.

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 locatorului.

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.

Art.48.La încetarea contractului din vina locatarului, spațiul va fi scos din nou la licitație fără drept de participare a acestuia.

Art.49.Locatorul, la expirarea sau rezilierea contractului, nu este obligat să restituie locatarului sumele reprezentând contravaloarea lucrărilor de construcții sau de înfrumusețare a bunului închiriat sau a celor care au dus la creșterea valorii bunului închiriat, locatarul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul, fără a formula alte pretenții de natură materială sau financiară

Art.50.La data încetării sau rezilierii contractului, locatarul va preda bunul închiriat pe bază de proces-verbal de predare primire.Chiriașul este obligat să achite contravaloarea chiriei plus penalitățile aferente, până la data restituirii efective către proprietar a bunului închiriat.

XIV EVACUAREA LOCATARULUI LA ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.51.Locatorul are dreptul de a evacua locatarul din spațiul 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.52.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.53.Locatarul declară că, semnând prezentul contract, că nu se va opune evacuării bunurilor sale și că înțelege să nu împiedice în nici un fel pe locatar să execute evacuarea bunurilor sale.

Art.54.Semnând acest contract, locatarul autorizează pe locatar 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 locatarului. Bunurile evacuate vor fi depozitate într-un spațiu al locatarului.

Art.55.Locatorul nu poate fi făcut răspunzător de deteriorarea ori de deprecierea bunurilor locatarului pe parcursul evacuării și depozitării lor.

Art.56.Dacă în termen de 60 de zile locatarul nu-și ridică bunurile de la locul unde acestea au fost depozitate, acestea trec în proprietatea locatarului care le poate folosi sau valorifica în condițiile legii.

Art.57. Pentru perioada de depozitare, locatarul va plăti locatarului o chirie lunară egală cu chiria datorată în ultima lună de valabilitate a prezentului contract.

Art.58. Cheltuielile ocazionate de evacuare vor fi suportate de locatar.

XV DISPOZIȚII FINALE

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

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

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

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

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

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

LOCATOR

CHIRIAȘ

MUNICIPIUL BACĂU
prin

.....
prin

PRIMAR
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

DIRECTOR DIRECȚIA PATRIMONIU
BARDAȘU CRISTINA

DIRECTOR EXECUTIV ADJ. DABSAP
CRISTINEL COSTEL DUMBRAVA

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU

ANEXA nr. 3 comună la Proiectul de Hotarare nr.159999/06.07.2023 și Referatul nr.152601/13.06.2023

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 : 0234-547427, fax: 0234-547427

DATE PRIVIND OFERTA DE ÎNCHIRIERE

PREZENTAREA BUNURILOR PROPUSE PENTRU ÎNCHIRIERE

Nr. Crt.	Situația spațiilor comerciale propuse la închiriat, situate în incinta Halei de Lactate a Pieței Centrale din municipiul Bacău, Str. Pieții nr.1, înscrisă sub nr cadastral 1842/1/
1.	<i>Spațiul comercial B1, cu suprafața de 18,67 mp, cu o valoare de inventar de 25.861,31 lei, pentru desfășurare activitate comercială, situat în hala de lactate a Pieței Centrale, înscrisă la poz.1353 din HCL nr.335/30.09.2021, privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Bacău;</i>
2.	<i>Spațiul comercial B2, cu suprafața de 19,53 mp, cu o valoare de inventar de 27.052,56 lei, pentru desfășurare activitate comercială, situat în hala de lactate a Pieței Centrale, înscrisă la poz.1353 din HCL nr.335/30.09.2021, privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Bacău;</i>
3.	<i>Spațiul comercial B8, cu suprafața de 22,88 mp, cu o valoare de inventar de 31.692,92 lei, pentru desfășurare activitate comercială, situat în hala de lactate a Pieței Centrale, înscrisă la poz.1353 din HCL nr. nr.335/30.09.2021, privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Bacău;</i>

SITUAȚIA JURIDICĂ : domeniu public, proprietate a Municipiului Bacău

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

DURATA ÎNCHIRIERII = 5 ani

PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI: 35,7 LEI/mp/lună, aprobată prin HCL nr. 599/ 27.12.2022 , anexa nr.1, lit.B, pct 2.

GARANȚIA DE PARTICIPARE : echivalentul a două chirii lunare, respectiv

- Spațiul B1 1.333,04 lei
- Spațiul B2 1.394,44 lei
- Spațiul B8 1.633,63 lei

TAXA DE PARTICIPARE :119,70 Lei și nu se returnează, aprobată prin HCL nr. 599/ 27.12.2022 , anexa nr.9, pct 21.

CAIET SARCINI : 58,22 Lei, aprobată prin HCL nr. 599/ 27.12.2022 , anexa nr.9, pct 20.

Caietul de sarcini poate fi procurat contra cost de la sediul Serviciului Administrare Piețe din str.Pieții nr.1, începând cu data publicării anunțului de licitație pe pagina de internet a Municipiului Bacău.

Locul, data și ora desfășurării licitației : sediul Serviciului Administrare Piețe din str.Pieții nr.1....., ora

Data limită până la care se fac înscrieri la licitație..... ora 15,00, la sediul Serviciului Administrare Piețe din str.Pieții nr.1.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

DIRECTOR DIRECȚIA PATRIMONIU
BARDAȘU CRISTINA

DIRECTOR EXECUTIV ADJ. DABSAP
DUMBRAVĂ CRISTINEL COSTEL

**ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU**

ANEXA nr. 4 comună la Proiectul de hotărâre nr.159999/06.07.2023 și Referatul nr.152601/13.06.2023

FORMULARE

1. 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 spațiului.....cu suprafața de.....
situat în incinta halei de lactate a Pieței Centrale din str.Pieții nr.1 din municipiul Bacău, pentru desfășurare
activitate comercială.

Semnatura/stampila
DATA

.....

Ofertant,

.....

2. DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

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

Declar pe propria răspundere, că doresc să particip la licitația publică organizată în vederea atribuirii contractului de închiriere pentru spațiul.....cu suprafața de.....situat în incinta halei pieței Centrale, pentru desfășurare activitate comercială.

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 autoritateacontractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

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

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința de licitație în numele meu vparticipa dl. _____, posesor al CI/BI Seria __, Nr. _____, împuternicit prin Procura Notarială nr. _____, din data de _____, emisă de _____, să mă reprezinte și să semneze acteleîncheiate cu această ocazie.

Data completării

Operator economic, (semnătură autorizată)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

.....

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

DIRECTOR DIRECȚIA PATRIMONIU
BARDAȘU CRISTINA

DIRECTOR EXECUTIV ADJ. DABSAP
DUMBRAVĂ CRISTINEL COSTEL

3. 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).....
..... (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 pentru
spatial.....cu suprafața de.....situat în incinta halei Pieței Centrale,
organizată de Municipiul Bacău, cu sediul în Bacău, str.Mărășești nr.6

declar pe propria răspundere, că pe toata duratacontractului, voi respecta reglementările
obligatorii din domeniul mediului, social și al relatiilor de muncă.

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

Totodată, declar că am luat la cunostință de prevederile art 326 « Falsul în Declarații » din Codul
Penal referitor la "*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, toata Asocierea;
și denumirea reprezentantului împuternicit)

_____ (semnatura și stampila)

4. FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Pentru închirierea prin licitație publică, cu ofertă în plic închis, pentru spatiul.....cu suprafața de.....situat în hala de lactate a Pieței Centrale din Bacău, str.Pieții nr.1.

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

Depun ca ofertă de preț pentru spatiul.....cu suprafața de.....situat în hala de lactate a Pieței Centrale:

.....lei/mp/lună (cifre și litere)

Menționăm că în cazul în care prezenta ofertă va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile de închiriere menționate în documentația de atribuire.

Oferta prezenta este valabilă pana la finalizarea procedurii de închiriere.

Data

.....

Semnătura /ștampilă

Ofertant

.....

RAPORT

al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui număr de 3 spații comerciale din incinta halei de lactate a Pieței Centrale , situate în str.Pieții nr.1 din Municipiul Bacău

Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui număr de 3 spații comerciale din incinta halei de lactate a Pieței Centrale , situate în str.Pieții nr.1 din Municipiul Bacău, a fost întocmit prin respectarea prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și ale Legii nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, republicată.

Spațiile comerciale fac parte din domeniul public al municipiului Bacău și se vor închiria, pe o perioadă de 5 ani, prin licitație publică deschisă, în condițiile legii în vederea desfășurării de activități comerciale.

Prin acest proiect se aprobă și Documentația de atribuire, care cuprinde :

- a) Caietul de Sarcini;
- b) Contractul – cadru de inchiriere;
- c) Fișa de date a procedurii de licitație;
- d) Formulare și modelul documentelor necesare licitației publice;
- e) Plan de amplasament.

Membrii Comisiei de evaluare și ai Comisiei de soluționare a contestațiilor vor fi desemnați printr-o Dispoziție a Primarului Municipiului Bacău.

Având în vedere cele prezentate, prezentul proiect poate fi supus spre dezbateri.

DIRECTOR EXECUTIV,
Cristina BARDAȘU

SE APROBĂ
PRIMAR

Dr.ing. LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

REFERAT

Având în vedere:

- Existența unui număr de 3 spații comerciale, libere de contract de închiriere, situate în incinta halei de lactate a Pieței Centrale din Bacău, str.Pieții nr.1 din municipiul Bacău, aflată în domeniul public al municipiului Bacău;

- 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, precum și ale art.333-348 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, art.861, alin.3 din Noul Cod Civil al României adoptat prin Legea nr.287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile HCL nr.599/27.12.2022 privind aprobarea pentru anul 2023 a taxelor locale care constituie surse de venit ale bugetului local, altele decât cele reglementate prin Legeanr.227/2015 privind Codul Fiscal, modificată și completată;

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

1. Aprobarea închirierii prin licitație publică, a unui număr de 3 spații comerciale situate în incinta halei de lactate a Pieței Centrale din Bacău, str.Pieții nr.1 din municipiul Bacău, aflată în domeniul public al municipiului Bacău, conform planului de situație Anexa nr.5, în vederea desfășurării activității de comerț pentru o perioadă de 5(cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

2. Aprobarea prețului de pornire al licitației de **35,7 lei/mp/lună**, conform HCL nr. 599 din data de 27.12.2022 privind aprobarea aprobarea pentru anul 2023 a taxelor locale care constituie surse de venit ale bugetului local, altele decat cele reglementate prin Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, modificată și completată, anexa nr.1, lit.B, pct 2.

3.Aprobarea documentatiei de atribuire, alcătuită din:

- Caiet de sarcini, anexa nr.1;
- Contractul cadru de închiriere, anexa nr.2;
- Fișa de date a procedurii de licitație, anexa nr.3;

- Formularele și modelul documentelor necesare licitației publice, anexa nr.4;
- Plan amplasament, anexa nr.5.

4. Propunem ca membrii Comisiei de licitație să fie desemnați prin Dispoziție a Primarului Municipiului Bacău.

5. Propunem mandatarea Primarului municipiului Bacău să semneze contractele de închiriere în urma licitației.

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

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.

DIRECTOR DIRECȚIA PATRIMONIU

BARDAȘU CRISTINA

DIRECTOR EXECUTIV ADJ. DABSAP

CRISTINEL COSTEL DUMBRAVĂ

Întocmit
Inspector de specialitate
Comorașu Mariana