

R O M Â N I A
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD
MUNICIPIUL BISTRIȚA
CONSILIUL LOCAL
(PROIECT)

NR. 150/20.08.2026

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului în suprafață de 303.44 mp și a terenului aferent situat la demisolul imobilului din strada Albert Berger Nr.10, Bistrița

Consiliul local al municipiului Bistrița întrunit în ședința ordinară, în data de _____;

având în vedere:

extrasul de carte funciară nr.97747 Bistrița eliberat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița – Năsăud;

certificatul de urbanism nr.1781/16.10.2025 eliberat de Primarul municipiului Bistrița;

nota de fundamentare 1915/06.08.2026 al Centrului Cultural Municipal „George Coșbuc” Bistrița

referatul de aprobare nr.84628/11.08.2026 al Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr.1916/06.08.2026 al Centrului Cultural Municipal „George Coșbuc” Bistrița, al Direcției Patrimoniu, al Direcției Juridice, Resurse Umane și al Direcției Economice;

avizul _____ nr. _____ al Comisiei Economice;

avizul _____ nr. _____ al Comisiei Juridice și Administrației Publice Locale;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.161/24.11.2005 privind aprobarea tarifelor de bază lunare pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință aflate în administrarea Consiliului local al municipiului Bistrița cu completările ulterioare ;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020 privind aprobarea documentațiilor de atribuire prin licitație publică a contractelor pentru concesionarea, închirierea și vânzarea bunurilor proprietate publică sau privată a municipiului Bistrița;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr. 131/20.07.2023 privind transmiterea în administrarea Centrului Cultural Municipal „George Coșbuc” Bistrița a imobilelor, construcții și teren, proprietate a Municipiului Bistrița - domeniul public, în vederea desfășurării activităților specifice în domeniul culturii;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița Nr. 58/29.04.2026 privind aprobarea modificării contractului de închiriere nr.11/14/E/01.03.2023 încheiat între Municipiul Bistrița și Societatea Flamenco H&R S.R.L., pentru imobilul situat în municipiul Bistrița, strada Albert Berger nr.10

în conformitate cu:
prevederile art.858 și următoarele și art.1777 și următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul prevederilor art.87 alin.5, art.108 lit.c), art.129 alin.2 lit.c), alin.6 lit.a), art.139 alin.3 lit.g), art.196 alin.(1) lit.a), art.286 alin.4, art.297 alin.1 lit.c), art.332 și următoarele din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E:

ART.1. – Se aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 303.44 mp și a terenului aferent situat la demisolul imobilului din str. Albert Berger Nr.10, proprietate publică a Municipiului Bistrița, identificat în CF 97747 Bistrița, în vederea desfășurării activității de alimentație publică.

ART.2. – Se aprobă documentația de atribuire a contractului de închiriere prevăzută în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre, urmând ca procedura privind organizarea licitației publice să fie realizată în conformitate cu prevederile documentației, prin grija Comisiei numită în acest scop.

ART.3.(1) – Se aprobă chiria de pornire la licitație în sumă de 2124,08 €/lună (eur), și plătită în lei la cursul BNR din data facturării.

(2) – Chiria obținută în urma licitației publice se va achita în avans până în ultima zi a lunii în curs, pentru luna următoare și se face venit la bugetul de venituri și cheltuieli al Centrului Cultural Municipal "George Coșbuc" Bistrița și al Direcției Patrimoniu, în proporție de 50% fiecare.

(3) – Chiria lunară se indexează anual cu indicele de actualizare la inflație, respectiv indicele prețurilor de consum total, cu baza fixă luna decembrie a anului precedent, publicat de Institutul Național de Statistică.

ART.4. – Se aprobă garanția de participare la licitație în sumă de 4248,16€ (eur), plătită în lei la cursul BNR din data plății, reprezentând contravaloarea a două chirii lunare, raportat la suprafața propusă, taxa de participare în sumă de 250 lei și contravaloarea documentației de atribuire în cuantum de 150 lei, dacă este cazul.

ART.5. – În vederea participării la licitația publică, ofertanții trebuie să dețină ca obiect de activitate: alimentație publică, sens în care vor depune certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului.

ART.6 În cazul în care nu este declarat câștigător, actualul locatar, are obligația să elibereze spațiul, în termen de 20 de zile de la data finalizării procedurii licitației.

ART.7.(1) – Contractul de închiriere se încheie cu câștigătorul licitației pentru perioada cuprinsă între data semnării contractului și data de 28.02.2033, cu posibilitatea prelungirii, prin hotărâre a Consiliului local al municipiului Bistrița,

la solicitarea scrisă a locatarului și cu condiția respectării tuturor obligațiilor contractuale prevăzute în sarcina acestuia.

(2) – Se împuternicește managerul Centrului Cultural Municipal „George Coșbuc” Bistrița să semneze contractul de închiriere cu câștigătorul licitației publice.

ART.8. – Managerul Centrului Cultural Municipal „George Coșbuc” Bistrița, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.9. – Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședința ordinară, cu respectarea prevederilor art.139 alin.(3) lit.g) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de ____ voturi „pentru”, ____ „împotriva” și ____ „abțineri”.

ART.10. – Secretarul general al municipiului prin Compartimentul pregătire documente, va comunica prezenta hotărâre prin mijloace electronice:

- Centrului Cultural Municipal “George Coșbuc” Bistrița;
- Direcției Patrimoniu;
- Direcției Juridice, Resurse Umane;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului județul Bistrița-Năsăud.

**PROIECT DE HOTĂRÂRE INIȚIAT DE,
PRIMAR,
GABRIEL LAZANY**

**AVIZ DE LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
FLOARE GAFTONE**

Bistrița la _____

Nr. _____

Hotărârea se adoptă cu majoritatea absolută a consilierilor locali în funcție.
IP/2ex.

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului în suprafață de
303.44 mp și a terenului aferent situat la demisolul imobilului din strada
Albert Berger Nr.10, Bistrița**

Documentația de atribuire cuprinde:

SECȚIUNEA I - Fisă de date a procedurii

SECȚIUNEA a II- a - Caiet de sarcini

SECȚIUNEA a III-a - Contract cadru

SECȚIUNEA a IV-a - Formulare și modele de documente

FIȘA DE DATE A PROCEDURII
privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului în suprafața de
303.44 mp și a terenului aferent situat la demisolul imobilului din strada
Albert Berger Nr.10, Bistrița

I. Introducere**I.A. Informații privind autoritatea contractantă**

1. Denumire: Centrul Cultural Municipal George Coșbuc, reprezentat legal prin manager Țărmure Gavrilă
2. Cod unic de înregistrare: 4426751
3. Adresa: Bistrița, Str. Albert Berger, nr.10, cod poștal 420009, jud. Bistrița – Năsăud, România
4. Punct de contact: Centrul Cultural Municipal George Coșbuc - str. Albert Berger, nr.10, Bistrița
Persoane de contact: _____
5. E-mail: palatulculturiiibistrita@yahoo.ro
6. Telefon: 0263211691
7. Adresa de internet: www.palatulculturiiibistrita.ro

I.B. Scopul aplicării procedurii

I.B.1. Autoritatea contractantă organizează procedura de licitație publică în vederea atribuirii contractului de închiriere a spațiului în suprafață de 303,44 mp, situat la demisolul Centrului Cultural Municipal "George Coșbuc" din str. Albert Berger nr.10, proprietate publică a Municipiului Bistrița, identificat în CF 97747 Bistrița. Comisia de evaluare a licitației este numită de către conducătorul autorității contractante.

I.B.2. Destinația/categoria de folosință a bunului prevăzut la punctul I.B.1 este următoarea:

- spațiu cu destinația de alimentație publică

I.C. Procedura aplicată

I.C.1. Atribuirea contractului de închiriere se realizează prin procedura licitației publice organizate în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr. _____ și a anunțului public nr. _____, cu respectarea prevederilor legale aplicabile.

I.D. Valoarea contractului

I.D.1. Prețul minim de închiriere, de la care începe licitația este de **7 €/mp/lună**, respectiv **2124,08 €/lună**, calculat conform prevederilor legale și aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr. 161/2005 și plățibili în lei la cursul BNR din data facturării.

I.D.2. Ofertantul este obligat să achite o garanție în valoare de **4248,16 €**, plătită în lei la cursul BNR din data plății, reprezentând contravaloarea a două chirii stabilite la punctul I.D.1. care se depune în contul RO34TREZ10121G330800XXXX deschis la Trezoreria Bistrița sau se achită la casieria Centrului Cultural Municipal "George Coșbuc".

I.D.3. Taxa de participare la procedura de licitație este în valoare de 250 lei, sumă care nu se mai restituie, sumă care se depune în contul RO34TREZ10121G330800XXXX deschis la Trezoreria Bistrița sau se achită la casieria Centrului Cultural Municipal "George Coșbuc".

I.E. Criteriile de atribuire:

I.E.1. Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei/mp/lună oferat peste prețul minim solicitat – pondere 50%
- b) capacitatea economico-financiară – pondere 29%
- c) protecția mediului înconjurător – pondere 1%
- d) condiții specific impuse de natura bunului închiriat – pondere 20%.

II. Condiții generale ale procedurii:

II.1. Data organizării licitației: _____

II.2. Termenul limită pentru depunerea ofertelor: _____

II.3. Ofertele/solicitarile de clarificări/cererile de participare trebuie depuse la Registratura Centrului Cultural Municipal "George Coșbuc", din str. Albert Berger nr.10, în termenele stabilite în prezenta documentație.

II.4. Locul de desfășurare al licitației: Centrul Cultural Municipal "George Coșbuc", str.Albert Berger nr.10.

III. Documentele procedurii:

III.1. În vederea demarării licitației, comisia de evaluare va pune la dispoziția solicitanților documentația de atribuire, care cuprinde: fișa de date a procedurii, caietul de sarcini, contractul cadru, formulare și modele de documente.

IV. Modul de prezentare a ofertelor:

IV.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a formularelor puse la dispoziție de autoritatea contractantă.

IV.2. Ofertele se redactează în limba română.

IV.3. Ofertele se depun la locul precizat la pct. II.3, 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.

IV.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, în plicul exterior, semnat de către ofertant, însoțită de o cerere de participare la licitație, formular pus la dispoziție de autoritatea contractantă.

IV.5. Ofertele care nu conțin toate documentele solicitate conform caietului de sarcini nu vor fi acceptate și nu vor putea participa la procedură.

IV.6. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

IV.7. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

IV.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii, până la încheierea contractului.

V. Alte informații

V.1. Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute gratuit, în format electronic, prin accesarea paginii de internet a Centrului Cultural Municipal "George Coșbuc" la adresa www.palatulculturiiibistrita.ro secțiunea anunțuri sau pe suport de hârtie (un exemplar) în baza unei solicitări în acest sens, cu condiția achitării sumei de 150 lei, reprezentând cheltuielile de multiplicare conform Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița privind stabilirea impozitelor și taxelor locale datorate de persoane fizice și juridice din municipiul Bistrița, aprobată anual.

V.2. Documentația de atribuire va fi pusă la dispoziția persoanei interesate în maxim 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia, dar nu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor.

V.3. Orice potențial ofertant care a obținut un exemplar din documentația de atribuire are dreptul de a solicita clarificări cu privire la conținutul acesteia, iar autoritatea contractantă are obligația de a răspunde la orice solicitare de clarificări și de a transmite răspunsul cu cel puțin 5 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

V.4. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost depusă în timp util, punând autoritatea în imposibilitatea de a respecta termenul de la pct. V.3., acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificări în măsura în care

ANEXA
la Hotărârea nr. _____
a Consiliului local al municipiului Bistrița

perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

V.5. Clarificările vor fi transmise prin e-mail și/sau fax și vor fi postate pe site-ul instituției www.palatulculturiiibistrita.ro la secțiunea anunțuri.

oooOOOooo

CAIETUL DE SARCINI
privind închirierea prin licitație publică a spațiului cu destinația
restaurant/cafenea situat în demisolul Palatului Culturii Bistrița, proprietate
publică a Municipiului Bistrița, în scopul desfășurării activităților de
alimentație publică

CAP.I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND BUNUL CE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

1.1. Spațiul ce face obiectul închirierii este situat la demisolul Palatului Culturii din strada Albert Berger nr.10 Bistrița, proprietate publică a Municipiului Bistrița, aflat în administrarea Centrului Cultural Municipal George Coșbuc, identificat în CF 97747 Bistrița, nr. cadastral 97747-C1 Bistrița,

1.2. Destinația bunului este spațiu restaurant/cafenea în scopul desfășurării activităților de alimentație publică.

1.3. Elemente de identificare și amplasare a bunului imobil: situat la demisolul Centrului Cultural Municipal "George Coșbuc" din str. Albert Berger nr.10, proprietate publică a Municipiului Bistrița, are o suprafață totală de 303,44 mp, fiind format din depozit în suprafață de 42,5 mp, 2 saloane de 127,75 mp și de 64,9 mp, 3 separee de 16 mp, de 8,9 mp și de 7,45 mp, anexe de 15,10 mp și baie cu suprafața totală de 20,84 mp.

1.4. Reglementări din punct de vedere urbanistic:

Conform certificatului de urbanism nr.1781/16.10.2025 documentele urbanistice aplicabile sunt Planul Urbanistic General al municipiului Bistrița, aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.136/2013, cu valabilitate prelungită prin HCL nr.184/2018 și nr.207/2023 și Planul Urbanistic Zonal "Zona construită protejată a Municipiului Bistrița" aprobat prin HCL nr.73/07.04.2009, imobilul fiind situat în incinta ansamblului urban fortificat, UTR1 – subzonă, subunitatea istorică de referință SIR 23a.

1.5 Alte observații privind bunul ce face obiectul închirierii: situat în zona A de impozitare.

CAP. II. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII:

2.1. Legislația aplicată:

Legislația aplicată: Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.287/2009 privind Cod Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare.

2.2. Conform prevederilor art.333 alin.5 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, modalitatea de acordare a închirierii este licitația publică.

2.3. Are dreptul de a se înscrie la licitație orice persoană fizică autorizată sau persoană juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare și taxa 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.

2.4. 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.

2.5. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

2.6. Dreptul înscrierii la licitație îl poate avea orice persoana fizică sau juridică, română sau străină care este autorizată și are prevăzut în statut obiectul de activitate pentru organizarea licitației respective, după caz.

2.7. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

2.8. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

2.9. Participarea la licitație echivalează cu acceptarea documentației de atribuire.

2.10. Comisia de evaluare va elabora documentele și va pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire, în baza căreia se vor elabora ofertele.

2.11. Ofertantul are obligația de a respecta condițiile impuse de natura bunului ce urmează a fi închiriat în ce privește mediul înconjurător și stabilite conform legislației în vigoare;

2.12. Ofertantul declarat câștigător are obligația de a asigura exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul închirierii;

2.13. Se interzice subînchirierea bunului, asocierea sau cesiunea contractului de închiriere în favoarea unei terțe persoane fizice sau juridice fără acordul prealabil al locatorului. Orice act sau acord încheiat între locatar și o terță persoană în vederea subînchirierii bunului, a asocierii sau a cesiunii contractului de închiriere este nul de drept.

2.14. Bunul poate fi subînchiriat doar cu acordul locatorului și cu condiția respectării destinației pentru care a fost închiriat, a termenului închirierii și cu respectarea tuturor clauzelor contractuale.

2.15. Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților, prin hotărâre a Consiliului local, la solicitarea locatarului, cu condiția respectării tuturor obligațiilor prevăzute, în sarcina locatarului;

2.16. Chiria de pornire la licitație este în valoare de **7,00 €/mp/lună**, respectiv **2124,08 €/lună**, stabilită conform Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr. 161/2005.

2.17. Ofertantul este obligat să achite o garanție în valoare de **4248,16 €**, reprezentând contravaloarea a două chirii, care se poate depune în contul RO34TREZ10121G330800XXXX deschis la Trezoreria Bistrița sau se achită la casieria Centrului Cultural Municipal "George Coșbuc". Plata se va efectua în lei la cursul BNR din data plății.

2.18. Să folosească bunul ce face obiectul contractului de închiriere cu prudență și diligență cu respectarea destinației; să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale, pe cheltuială proprie, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. Intervențiile asupra imobilelor, monumente istorice, pot fi executate numai cu respectarea autorizației de construire și a legislației în vigoare privind protejarea monumentelor istorice.

2.19. Alte informații și/sau condiții impuse de natura bunului și/sau aprobate prin hotărâre a Consiliului local al municipiului (dacă este cazul).

CAP. III. CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTEI:

3.1. Documentele solicitate nu vor avea de la eliberare mai mult de 90 de zile.

3.2. Oferta se depune completă la registratura Centrului Cultural Municipal "George Coșbuc", în plic închis și sigilat, însoțit de o cerere de participare, formular pus la dispoziție de autoritatea contractantă, respectiv până la data de _____.

3.3. Pentru a îndeplini condițiile de valabilitate/calificare, se vor depune toate documentele solicitate. Lipsa unui document sau depunerea unui document nevalid, duce la respingerea ofertei.

3.4. Oferta înscrisă în plicul interior nu poate avea valoarea mai mică decât chiria stabilită prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița prin care se aprobă închirierea bunului, sub condiția respingerii ofertei.

3.5. Ofertantul are obligația de a depune documente doveditoare pentru fiecare criteriu de atribuire a contractului de închiriere, stabilit prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița, odată cu aprobarea închirierii bunului, după caz.

CAP. IV. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:

4.1. Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei/mp/lună ofertat peste prețul minim solicitat

— pondere 50%

b) capacitatea economico-financiară – pondere 29%

c) protecția mediului înconjurător – pondere 1%

d) condiții specific impuse de natura bunului închiriat – pondere 20%.

4.2. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.1. lit.a) algoritmul de calcul este următorul:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 50 pct.;

- pentru chiriile ofertate inferior celui mai mare nivel al chiriei ofertate, punctajul C(n) se calculează proporțional, astfel:

$$C(n) = (\text{valoare ofertată } n / \text{valoare maximă ofertată}) \times 50 \text{ pct};$$

(* unde n = oferta)

4.3. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.1. lit.b) operatorii economici participanți la procedura de licitație trebuie să probeze prin ultima balanță de verificare aferentă lunii anterioare depunerii ofertei și ultimul bilanț depuse la ANAF sau declarații financiare dispuse de lege, după caz.

- pentru cel mai mare nivel al cifrei de afaceri se acorda punctajul maxim alocat de 20 pct;

- pentru cele clasate sub cifra de afaceri maximă, punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel:

$$D(n) = (\text{Nivel cifră afaceri } n / \text{Nivel maxim cifră afaceri}) \times 20 \text{ pct.}$$

4.4. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.1. lit.c) ofertanții prezintă dovada privind respectarea normelor legislative privind protecția mediului înconjurător (*Formular 5 - Secțiunea a IV-a*);

- pentru prezentarea *Formularului 5* completat se acordă punctajul maxim alocat de 10 pct;

- dacă ofertantul nu prezintă *Formularul 5* completat, se acordă 0 pct.

4.5. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.1. lit.d), punctajul se acordă astfel:

- dacă ofertantul prezintă dovada privind îndeplinirea obiectului de activitate în vederea participării la licitație, respectiv depune certificat constatator privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă ca obiect de activitate: alimentație publică, eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului se alocă 20 pct.

- dacă ofertantul nu prezintă dovada privind îndeplinirea obiectului de activitate în vederea participării la licitație, respectiv alimentație publică se alocă 0 pct.

Notă: Oferta câștigătoare este oferta care îndeplinește cerințele menționate în documentația de atribuire și care obține cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire anterior menționate.

CAP.V. MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR:

5.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

5.2. Ofertele se redactează în limba română.

5.3. Ofertele se depun 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.

5.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

5.5. Pe plicul exterior se va indica numele sau denumirea ofertantului și obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) fișa cu informații privind ofertantul (*Formularul nr.4*) și o declarație de participare, semnată de ofertant (*Formularul nr.2*), fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform Cap.VI;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, dacă este cazul.

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

5.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

5.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii fiind valabilă până la data încheierii contractului de închiriere.

5.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunț și în fișa de date a procedurii.

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

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

5.12. 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.

5.13. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în O.U.G nr.57/2019.

CAP.VI. DOCUMENTE DE VALABILITATE/CALIFICARE, CARE SE DEPUN DE OFERTANȚI:

A. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL EXTERIOR:

6.A.1. Ofertanții persoane juridice (societăți comerciale, societăți pe acțiuni, etc.) au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente:

a. declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator - *Formularul nr. 2*);

b. fișa cu informații privind ofertantul (*Formularul nr. 4*);

c. certificat constatator privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă ca obiect de activitate: alimentație publică, sens în care vor depune certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bistrița-Năsăud

d. certificat de atestare fiscală cu semnătura electronică validă (cu bifă verde), privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;

e. certificat constatator eliberat de Direcția Venituri din cadrul Primăriei municipiului Bistrița, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;

f. ultimul bilanț contabil însoțit de recipisa privind depunerea la Agenția Națională de Administrare Fiscală, cu semnătura electronică validă (cu bifă verde);

g. balanța de verificare aferentă lunii anterioare depunerii ofertei;

h. declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, 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;

i. delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;

j. dovada achitării garanției de participare la licitație în suma de **4248,16 €**, reprezentând contravaloarea a două chirii, ce se poate depune în contul RO34TREZ10121G330800XXXX deschis la Trezoreria Bistrița sau se achită la casieria Centrului Cultural Municipal "George Coșbuc". Plata se va efectua în lei la cursul BNR din data plății, CIF:442675;

k. dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, în cazul în care aceasta a fost eliberată pe suport de hârtie în baza unei solicitări scrise, în suma de 150 lei, ce se poate achita la casieria Centrului cultural Municipal "George Coșbuc" sau contul RO34TREZ10121G330800XXXX deschis la Trezoreria Bistrița, CF: 4426751;

l. dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitație, în suma de 250 lei, ce se poate achita la Casieria Centrului cultural Municipal "George Coșbuc" sau contul RO34TREZ10121G330800XXXX deschis la Trezoreria Bistrița, CF: 4426751;

m. contractul de închiriere – formular, semnat și ștampilat de către reprezentantul legal;

n. declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că, în cazul în care nu este declarat câștigător, actualul locatar, are obligația să elibereze spațiul, în termen de 20 de zile de la data finalizării procedurii licitației.

6.A.2.Ofertanții persoane juridice (persoanelor fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale, etc.) au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

a. declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator - *Formularul nr. 2*);

b. fișa cu informații privind ofertantul (*Formularul nr. 4*);

c. certificat constatator privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă ca obiect de activitate: alimentație publică, sens în care vor depune certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bistrița-Năsăud;

d. certificat de atestare fiscală cu semnătura electronică validă (cu bifă verde), eliberat de către Administrația Finanțelor Publice privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;

e. certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;

la Hotărârea nr. _____
a Consiliului local al municipiului Bistrița

f. ultima declarație unică privind veniturile realizate și estimate, însoțită de recipisa privind depunerea la Agenția Națională de Administrare Fiscală;

g. registrul jurnal de încasări și plăți la zi, pentru persoanele fizice autorizate/intreprinderi individuale/intreprinderi familiale, etc, care nu practică norma de venit;

h. declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, 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;

i. delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;

j. dovada achitării garanției de participare la licitație în suma de **4248,16 €**, reprezentând contravaloarea a două chirii, ce se poate depune în contul RO34TREZ10121G330800XXXX deschis la Trezoreria Bistrița sau se achită la casieria Centrului Cultural Municipal "George Coșbuc". Plata se va efectua în lei la cursul BNR din data plății, CIF:442675;

k. dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, în cazul în care aceasta a fost eliberată pe suport de hârtie în baza unei solicitări scrise, în suma de 150 lei, ce se poate achita la casieria Centrului cultural Municipal "George Coșbuc" sau contul RO34TREZ10121G330800XXXX deschis la Trezoreria Bistrița, CF: 4426751;

l. dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitație, în suma de 250 lei, ce se poate achita la casieria Centrului cultural Municipal "George Coșbuc" sau contul RO34TREZ10121G330800XXXX deschis la Trezoreria Bistrița, CF: 4426751;

m. contractul de închiriere – formular, semnat și ștampilat de către reprezentantul legal;

B. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL INTERIOR:

6.B.1. Toți participanții la licitație au obligația de a depune în plicul interior, în original și/sau copie conformă cu originalul, documente doveditoare pentru fiecare criteriu de atribuire a contractului de închiriere, stabilit prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița de aprobare a închirierii bunului imobil, respectiv:

a) oferta de preț, reprezentând valoarea maximă a chiriei acceptate în cazul în care va fi declarat câștigător (*Formularul nr.3*);

b) ultimul bilanț contabil însoțit de recipisa privind depunerea la Agenția Națională de Administrare Fiscală, cu semnătura electronică validă (cu bifă verde) și balanța de verificare aferentă lunii anterioare depunerii ofertei pentru persoane juridice sau ultima declarație unică privind veniturile realizate și estimate, însoțită de recipisa privind depunerea la Agenția Națională de Administrare Fiscală, cu semnătura electronică validă (cu bifă verde) și registrul jurnal de încasări și plăți la zi, pentru persoanele fizice autorizate/intreprinderi individuale/intreprinderi familiale, etc, care nu practică norma de venit, după caz;

c) declarație privind respectarea reglementărilor obligatorii din domeniul protecției mediului (*Formularul nr.5*);

d) certificat constatator privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă îndeplinirea condiției privind obiectul de activitate în vederea participării la licitație, respectiv servicii de alimentație publică, eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului;

6.B.2. Formularul model al oferei de preț și declarația privind respectarea reglementărilor obligatorii din domeniul protecției mediului, respectiv *Formularul nr.3* și *Formularul nr.5* se vor pune la dispoziție de către organizatorul licitației publice.

C. GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE:

6.C.1. Garanția de participare la licitație în suma de **4248,16 €**, reprezentând contravaloarea a două chirii, ce se poate depune în contul RO34TREZ10121G330800XXXX deschis la Trezoreria Bistrița sau se achită la casieria Centrului Cultural Municipal "George Coșbuc". Plata se va efectua în lei la cursul BNR din data plății, CIF:4426751;

6.C.2. În cazul participanților declarați câștigători, garanția de participare la licitație se reține și se restituie după expirarea contractului de închiriere, în cazul în care nu figurează cu obligații de plată restante. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, chiria, penalitățile precum și alte sume datorate de către locatar, în baza contractului de închiriere. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

6.C.3. Garanția de participare la licitație nu se restituie participantului desemnat câștigător, în condițiile în care nu se prezintă în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării deciziei privind adjudecarea contractului, pentru semnarea acestuia.

6.C.4. Participanților la licitație declarați necâștigători, li se restituie garanția de participare la licitație, la solicitarea scrisă a acestora, în termen de 15 zile de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, excepție făcând ofertantul clasat pe locul al 2-lea căruia i se reține garanția și i se va restitui doar după semnarea contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător.

CAP.VII. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII ȘI DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

7.1. Plicurile sigilate se predau de către secretar comisiei de evaluare în ziua și la ora fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație și fișa de date a procedurii. Fiecare ofertant are dreptul să participe la procedura prin reprezentant.

7.2. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile Capitolului V, punctele 5.1-5.5.

7.3. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la Capitolul V punctele 5.1.-5.5., în caz contrar, autoritatea contractantă, are obligația de a anula procedura și de a organiza o nouă licitație, după aceeași procedură.

7.4. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza existența documentelor depuse de ofertanți.

7.5. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 7.4., de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

7.6. Nu vor fi declarate valabile ofertele care nu conțin toate documentele prevăzute la CAP.VI, pct.A și B, după caz, fără a avea posibilitatea de-a depunde completări ulterioare.

7.7. Oferta propriu-zisă, prevăzută în plicul interior al fiecărui ofertant calificat, se va consemna într-un proces-verbal, întocmit de către secretarul comisiei și semnat de către toți membrii comisiei și de către ofertanții admiși.

7.8. 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.

7.9. 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.

7.10. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea prevăzută la pct. 7.9., în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

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

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

7.13. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la 7.12., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

7.14. 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. Raportul prevăzut la punctul 7.13. se depune la dosarul licitației.

7.15. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, iar autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire conform punctului I.E. din fișa de date.

7.16. 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.

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

7.18. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 7.17., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

7.19. În cazul în care nu a fost desemnată nicio ofertă câștigătoare, comisia stabilește fie organizarea celei de-a doua proceduri de licitație publică, fie se solicită ofertanților admiși depunerea unei noi oferte. Oferta se va depune în termen de 5 zile de la data comunicării.

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

7.21. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condițiile ca și prima.

7.22. 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.

7.23. Toate comunicările se pot transmite prin poștă, fax, e-mail, conform opțiunii ofertanților.

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

7.25. 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.

7.26. 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.

7.27. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 7.26., autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

7.28. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 7.26, 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.

7.29. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 7.26.

CAP .VIII. ANULAREA PROCEDURII:

8.1. Prin excepție de la prevederile punctului 7.24., 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.

8.2. În sensul prevederilor încrise la punctul 8.1., procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

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

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

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

8.4. 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.

CAP. IX . ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:

9.1. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 7.26.

9.2. Contractul de închiriere cadru, va putea cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia și se va completa cu clauze specifice bunului închiriat.

9.3. Fiecare contract va cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului, în funcție de valoarea bunului, după caz.

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

CAP.X. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI:

10.1. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la punctul 9.1, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

10.3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

10.4. Daunele-interese prevăzute la punctele 10.1. și 10.2. constau în valoarea garanției, dar nu mai puțin decât valoarea cheltuielilor ocazionate cu organizarea licitației, la cererea părții interesate.

10.5. 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.

10.6. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 10.5. nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 10.3.

CAP.XI. OBLIGAȚIILE CÂȘTIGĂTORULUI LICITAȚIEI:

11.1. Adjudecătorul licitației este obligat să se prezinte pentru semnarea contractului de închiriere și predarea- primirea bunului licitat în termenele prevăzute în prezenta documentație de atribuire .

11.2. Adjudecătorul are obligația să prezinte la Direcția Venituri din cadrul Primăriei municipiului Bistrița o copie a contractului de închiriere în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării acestuia în vederea stabilirii impozitului.

CAP.XII. CLAUZE DE ÎNCETARE / REZILIERE A CONTRACTULUI:

12.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele cazuri:

a) la expirarea termenului prevăzut în contract, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile prevăzute de lege, prin restituirea/eliberarea Bunului care face obiectul contractului în stare corespunzătoare și liber de orice sarcini;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, contractul de închiriere se va modifica sau va înceta, după caz, cu o notificare prealabilă, transmisă în scris, cu 30 de zile înainte;

c) prin renunțare unilaterală de către locatar, cu obligația notificării în scris, motivată, a locatorului cu 30 de zile înaintea renunțării.

12.2. Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu plata de daune interese, dacă este cazul, potrivit legii.

12.3. Contractul de închiriere poate fi reziliat de plin drept, din inițiativa locatorului, în baza unei notificări prealabile, în termen de 30 de zile, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu), în oricare din următoarele situații:

- a) neplata chiriei pe o durată mai mare de 90 de zile de la data scadentei;
- b) în cazul schimbării de către locatar a destinației bunurilor închiriate, fără acordul scris al locatorului;
- c) în cazul nerespectării oricărei obligații contractuale de către locatar, cu plata unei despăgubiri, dacă este cazul.

CAP. XIII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

13.1. Orice ofertant care participă la licitație poate să înainteze o contestație scrisă, în termen de 5 zile lucrătoare de la data primirii comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

13.2. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică sau privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri, este de competența instanțelor de judecată.

CAP. XIV. SANCTIUNI

14.1. Încălcarea dispozițiilor prezentei documentații de atribuire, constituie contravenții ce pot fi sancționate, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni, conform prevederilor art.345 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ.

CAP. XV. DISPOZIȚII FINALE:

15.1. Nu vor fi acceptați la licitație ofertanții care au debite restante față de bugetul local și cel de stat consolidat și care nu au depus ofertele conform documentației de atribuire.

15.2. Prezenta documentație de atribuire privind licitațiile se completează de drept cu dispozițiile legale în vigoare sau apărute ulterior și se aplică începând cu data aprobării prin hotărâre a Consiliului local al municipiului Bistrița.

oooOOOooo

SECȚIUNEA A III-a
CONTRACT DE ÎNCHIRIERE - CADRU
Nr. _____

PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **Centrul Cultural Municipal "George Coșbuc"** cu sediul în Bistrița, str. Albert Berger nr.10, CIF: 4426751, Cont IBAN: RO34TREZ10121G330800XXXX deschis la Trezoreria Bistrița, reprezentat legal prin MANAGER Țărmure Gavrilă, în calitate de LOCATOR

și

2. _____ cu sediul în _____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. _____, C.U.I. _____, județul Bistrița-Năsăud, cont nr. _____, deschis la _____, telefon _____, reprezentată prin _____, funcția _____, în calitate de LOCATAR (CHIRIAȘ),

au încheiat prezentul contract de închiriere în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr. _____ și a raportului de adjudecare a licitației publice nr. _____, cu respectarea următoarelor clauze:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.1.(1) Obiectul contractului este închirierea spațiului amplasat la demisolul Centrului Cultural Municipal "George Coșbuc" din str. Albert Berger nr.10, proprietate publică a Municipiului Bistrița, identificat în CF 97747 Bistrița, nr. cadastral 97747-C1 Bistrița, în suprafață totală de 303,44 mp, fiind format din depozit în suprafață de 42,5 mp, 2 saloane de 127,75 mp și de 64,9 mp, 3 separee de 16 mp, de 8,9 mp și de 7,45 mp, anexe de 15,10 mp și baie cu suprafața totală de 20,84 mp.

(2) – Spațiul este dat în folosință locatarului în scopul desfășurării activităților de alimentație publică.

III. DURATA CONTRACTULUI

ART.2.(1) – Contractul de închiriere se încheie pentru perioada cuprinsă între data semnării acestuia și data de 28.02.2033, cu posibilitatea prelungirii, prin hotărâre a Consiliului local al municipiului Bistrița, la solicitarea scrisă a locatarului și cu condiția respectării tuturor obligațiilor contractuale prevăzute în sarcina acestuia.

(2) – Prolungirea termenului prezentului contract se va face prin act adițional la cererea expresă a locatarului, exprimată în scris, cu cel puțin 30 zile înaintea expirării acestuia, cu excepția cazului în care nu a respectat clauzele contractuale.

IV. CHIRIA

ART.3.(1) – Chiria pentru folosirea bunului închiriat este de _____ €/lună, la cursul BNR din data facturării.

(2) – Chiria prevăzută la alin.1 va fi indexată anual cu indicele de actualizare la inflație, respectiv indicele prețurilor de consum total, cu baza fixă luna decembrie a anului precedent, publicat de Institutul Național de Statistică. Chiria lunii precedente, respectiv decembrie, recalculată cu rata inflației va deveni chiria lunară pentru anul curent.

(3) – Chiria lunară se va achita în avans până în ultima zi a lunii în curs, pentru luna următoare și se face venit la bugetul de venituri și cheltuieli al Direcției Patrimoniu și al Centrului Cultural Municipal "George Coșbuc" Bistrița, în proporție de 50% fiecare.

(4) – Chiria se poate plăti în numerar la casieria locatorului, respectiv Centrul Cultural Municipal "George Coșbuc" Bistrița, sau prin ordin de plată în contul locatorului RO34TREZ10121G330800XXXX deschis la Trezoreria Bistrița.

(5) – Neplata chiriei la termenul stabilit autorizează pe locator să perceapă penalități de întârziere de 0,036% pentru fiecare zi de întârziere, calculate la valoarea chiriei, până la data achitării chiriei pentru care au fost calculate.

(6) – Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar, dau dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție, dacă este cazul, cu obligarea reîntregirii garanției în termen de 90 de zile.

V. DREPTURILE PĂRȚILOR:

A. Drepturile locatorului:

ART.4. – Locatorul are următoarele drepturi:

- a. să încaseze chiria în conformitate cu dispozițiile prezentului contract;
- b. să beneficieze de garanția constituită de locatar, în caz contrar locatorul este obligat să restituie garanția la încetarea contractului;
- c. să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului, starea integrității acestuia și destinația în care este folosit;
- d. să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

B. Drepturile locatarului:**ART.5.** – Locatarul are următoarele drepturi:

- a. de a exploata în mod direct pe riscul și pe răspunderea sa bunul ce face obiectul contractului de închiriere;
- b. să folosească bunul închiriat conform destinației prevăzute în contract;
- c. să efectueze orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului;
- d. să solicite locatorului, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:**A. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI:****ART.6.** – Locatorul se obligă:

- a. să predea locatarului bunul pe bază de proces verbal de predare-primire, în termen de 30 de zile de la data constituirii garanției;
- b. să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop, care cad în sarcina locatorului;
- c. să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

B. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI:**ART.7** – Locatarul se obligă:

- a. să ia în primire bunul dat în locațiune;
- b. să folosească bunul ce face obiectul contractului de închiriere cu prudență și diligență, cu respectarea destinației;
- c. să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul închirierii;
- d. să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică/privată prin faptele și actele juridice săvârșite;
- e. să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- f. să plătească chiria, până la data predării efective a bunului, liber de sarcini, în cazul încetării/rezilierii contractului de închiriere, din orice motiv;
- g. să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini, precum și să o reîntregească în caz de rețineri;
- h. să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, pe cheltuială proprie, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- i. să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;

j. să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor conform legislației în vigoare;

k. pe toată durata închirierii, să suporte toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat prin montare de contoare separate, respectiv cheltuielile de gaz, curent, apă-canal, degajarea gunoierului, plata acestora făcându-se lunar;

l. să asigure paza bunurilor închiriate;

m. să nu facă modificări bunului închiriat decât cu acordul scris al locatorului;

n. după caz, intervențiile asupra imobilelor, monumente istorice, pot fi executate numai cu respectarea autorizației de construire și a legislației în vigoare privind protejarea monumentelor istorice.

o. să prezinte la Direcția Venituri din cadrul Primăriei municipiului Bistrița o copie a contractului de închiriere în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării contractului în vederea stabilirii impozitului;

p. să respecte condițiile impuse de natura bunului ce urmează a fi închiriat în ce privește mediului înconjurător și stabilite conform legislației în vigoare.

r. la expirarea duratei contractului de închiriere sau la încetarea acestuia înainte de termen, din orice motiv, chiriașul are obligația să elibereze spațiul în termen de 20 de zile și să îl predea liber de orice bunuri, în starea în care l-a preluat, fără degradări, cu excepția uzurii normale rezultate din folosința conform destinației.

VII. ALTE OBLIGAȚII :

ART.8. – Se interzice subînchirierea bunului, asocierea sau cesiunea contractului de închiriere în favoarea unei terțe persoane fizice sau juridice fără acordul prealabil al locatorului. Orice act sau acord încheiat între locatar și o terță persoană în vederea subînchirierii bunului, a asocierii sau a cesiunii contractului de închiriere este nul de drept. Bunul poate fi subînchiriat doar cu acordul locatorului și cu condiția respectării destinației pentru care a fost închiriat, a termenului închirierii și cu respectarea tuturor clauzelor contractuale.

ART.9. – Locatarul se obligă să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, liber de orice sarcini, la încetarea din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

VIII. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII ȘI CLAUZE DE REZILIERE A CONTRACTULUI:

A. Încetarea contractului:

ART.10. – Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele cazuri:

a) la expirarea termenului prevăzut în contract, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile prevăzute de lege, prin

restituirea/eliberarea Bunului care face obiectul contractului în stare corespunzătoare și liber de orice sarcini;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, contractul de închiriere se va modifica sau va înceta, după caz, cu o notificare prealabilă, transmisă în scris, înainte cu 30 de zile;

c) prin renunțare unilaterală de către locatar, cu obligația notificării în scris, motivată, a locatorului cu 30 de zile înaintea renunțării.

B. Rezilierea contractului de închiriere:

ART.11. – Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune interese, dacă este cazul, potrivit legii.

ART.12. – Contractul de închiriere poate fi reziliat de plin drept, din inițiativa locatorului, în baza unei notificări prealabile, în termen de 30 de zile, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu), în oricare din următoarele situații:

a) neplata chiriei pe o durată mai mare de 90 de zile de la data scadentei;

b) în cazul schimbării de către locatar a destinației bunurilor închiriate, fără acordul scris al locatorului;

c) în cazul nerespectării oricărei obligații contractuale de către locatar, cu plata unei despăgubiri, dacă este cazul.

ART.13. – În cazul rezilierii sau încetării contractului de închiriere, locatarul nu va putea emite pretenții de la locator privind restituirea sumelor investite pe perioada contractului pentru diferite lucrări de întreținere sau amenajare a bunului (construcție/teren) în cauză, lucrări care au profitat locatorului pe perioada desfășurării contractului și care au contribuit la realizarea obiectivului contractului.

VIII. FORȚA MAJORĂ

ART.14. – Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă în termen de 10 zile de la apariție. Prin situații de forță majoră se înțelege: evenimente imprevizibile și inevitabile, precum catastrofe, incendii, inundații, cutremure, războaie, revoluții, etc.

IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

ART.15. – Litigiile de orice fel ivite în legătură cu încheierea, executarea și încetarea prezentului contract după epuizarea căilor amiabile, sunt de competența instanțelor de judecată.

X. CLAUZE SPECIALE

ART.16. – Renegocierea clauzelor prezentului contract se va face în cazul modificării condițiilor în care s-a încheiat prezentul contract.

ART.17. – Orice modificare a contractului se va efectua prin act adițional, care va face parte integrantă din prezentul contract, conform legilor în vigoare.

ART.18. – Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în vigoare.

ART.19. – Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea clauzelor cuprinse în prezentul contract, trebuie să fie transmisă în scris. Dovada comunicării notificării, cu privire la debitele restante ale locatarului, se face, fie prin borderoul de ieșire din Centrului Cultural Municipal "George Coșbuc", fie prin fax și/sau e-mail, după caz, precum și prin afișare la sediul societății, iar pentru persoane fizice la adresa de domiciliu pe bază de proces verbal.

Prezentul contract s-a încheiat azi _____ în 3 (trei) exemplare, 2(două) pentru locator și 1 (unul) pentru locatar.

LOCATOR,

LOCATAR,

oooOOOoo

**SECȚIUNEA A IV-a
FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE**

Formularul nr.1

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către,

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Subsemnatul(a) _____, în calitate de reprezentant al societății/comerciant autorizat _____, cu sediul/domiciliul în localitatea _____, str. _____, nr. _____, cod unic de înregistrare la Registrul Comerțului nr./ CNP _____, prin prezenta, solicit înscrierea pentru participarea la licitația publică organizată în data de _____, ora _____, pentru închirierea spațiului amplasat la demisolul Centrului Cultural Municipal "George Coșbuc" din str. Albert Berger nr.10, proprietate publică a Municipiului Bistrița, identificat în CF 97747 Bistrița, nr. cadastral 97747-C1 Bistrița, în suprafață totală de 303,44 mp, în vederea desfășurării de activități de alimentație publică. Examinând condițiile de participare la licitație și documentația de atribuire a contractului, ne angajăm să participăm la licitația organizată, în acest sens anexăm plicul cuprinzând documentele solicitate în documentația de atribuire, conform specificațiilor din aceasta.Bistrița.

Data _____

Nr. telefon _____

Reprezentantul legal al societății/comerciantului autorizat/ persoana fizică

(nume, prenume, semnătură)

Optez ca documentele, comunicările, etc. transmise de către instituția dumneavoastră pe toată perioada derulării procedurii de atribuire, să se realizeze prin:

- poștă, respectiv la adresa de corespondență _____
- email, la adresa _____
- fax, la numărul _____

la Hotărârea nr. _____
a Consiliului local al municipiului Bistrița

Formularul nr.2

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice _____

Sediul/adresa _____

Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____

CUI/CIF _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către,

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

1. Examinând documentația de atribuire și condițiile de participare la licitație, subsemnatul, reprezentant al ofertantului _____, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr. 128/20.07.2023 și ale documentației de atribuire, ne manifestăm intenția de a participa la licitația publică din data de _____ pentru închirierea spațiului amplasat la demisolul Centrului Cultural Municipal "George Coșbuc" din str. Albert Berger nr.10, proprietate publică a Municipiului Bistrița, identificat în CF 97747 Bistrița, nr. cadastral 97747-C1 Bistrița, în suprafață totală de 303,44 mp, în vederea desfășurării de activități de alimentație publică

2. În conformitate cu documentația de atribuire anexăm dovada achitării garanției în sumă de 4248,16 €, lei a contravalorii documentației de atribuire de 150 lei și a taxei de participare în sumă de 250 lei..

3. Menționăm că am luat la cunoștință de prevederile documentației de atribuire cu privire la condițiile de participare la licitație, de respingere a ofertei, de pierdere a garanției și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

4. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să ne prezentăm în termenul stabilit în procesul verbal al licitației pentru semnarea contractului de închiriere. În caz contrar, ne asumăm pierderea dreptului de a mai participa și de a fi desemnată câștigătoare în următorii 3 ani, la o licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale. De asemenea, ne asumăm și pierderea dreptului de a mai solicita restituirea garanției de participare la licitație.

5. Ne angajăm ca în cazul adjudecării licitației să respectăm în întregime condițiile din documentația de atribuire a licitației și clauzele prevăzute în contractul cadru, iar lucrările ce se vor executa (dacă este cazul) vor respecta prevederile Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și orice alte reglementări legale specifice.

Data ____/____/____

(numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat
să semnez oferta pentru și în numele
(denumirea/numele ofertantului)

(semnatura/ștampila)

Formularul nr.3

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice _____

Sediul/adresa _____

Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____

CUI/CIF _____

FORMULAR DE OFERTĂ

Către, _____

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Subsemnatul _____,

reprezentant al ofertantului _____

(denumirea firmei și calitatea reprezentanților legali / numele ofertantului), în conformitate cu prevederile și cerințele documentației de atribuire a contractului de închiriere pentru închirierea spațiului amplasat la demisolul Centrului Cultural Municipal "George Coșbuc" din str. Albert Berger nr.10, proprietate publică a Municipiului Bistrița, identificat în CF 97747 Bistrița, nr. cadastral 97747-C1 Bistrița, în suprafață totală de 303,44 mp, în vederea desfășurării de activități de alimentație publică.

Oferim o chirie în sumă de _____ eur/mp/lună.
(prețul se va exprima în cifre și litere)

Întelegem și acceptăm toate cerințele referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile, stipulările și condițiile incluse în anunțul privind organizarea procedurii licitației și documentația de atribuire a contractului.

Oferta noastră este valabilă pe toată perioada derulării procedurii de licitație, până la data încheierii contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător.

Data ____ / ____ / ____

(numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului)

(semnatura/ștampila)

Formularul nr.4

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice _____

FIȘA DE INFORMATII

1. Denumirea/Nume/prenume: _____

2. Sediul central / Adresa: _____

3. Telefon: _____ Fax: _____ E-mail: _____

4. Reprezentant legal/reprezentanți legali: _____

5. Funcția deținută: _____

6. Codul de identitate fiscală / Cod unic de înregistrare: _____

7. Certificatul de înregistrare _____
(numărul, data și locul de înregistrare)

8. Nr. cont _____
deschis la _____

9. Obiectul principal de activitate: _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

10. Sedii filiale / sucursale locale (dacă este cazul): _____

(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/inregistrare)

11. Capital social _____ Cifra de afaceri _____

Data ____ / ____ / ____

(numele și prenumele)
În calitate de reprezentant legal autorizat
să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului)

Formularul nr.5

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

**Declarație privind respectarea reglementărilor obligatorii din domeniul
protecției mediului,**

În calitate de ofertant la licitația publică deschisă cu plic închis, pentru închirierea spațiului amplasat la demisolul Centrului Cultural Municipal "George Coșbuc" din str. Albert Berger nr.10, proprietate publică a Municipiului Bistrița, identificat în CF 97747 Bistrița, nr. cadastral 97747-C1 Bistrița, în suprafață totală de 303,44 mp, în vederea desfășurării de activități de alimentație publică, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal cu privire la falsul în declarații, declar pe proprie răspundere că mă oblig, ca prin activitatea ce urmează să o desfășor, să respect legislația în vigoare cu privire la protecția mediului înconjurător, precum și toate actele normative ce derivă din aceasta.

Data

Reprezentant imputernicit al Ofertantului

(semnatura si stampila)

oooOOOooo

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului în suprafață de
303.44 mp și a terenului aferent situat la demisolul imobilului din strada
Albert Berger Nr.10, Bistrița

În anul 2002, în urma unei proceduri de licitație publică, Centrul Cultural Municipal „George Coșbuc” Bistrița a încheiat un contract de închiriere cu societatea Flamenco H&R SRL (succesoare a societății Ducato Rom Impex SRL) pentru amenajarea și exploatarea spațiului situat la demisolul Palatului Culturii, str. Albert Berger nr. 10, spațiu aflat în administrarea instituției publice de cultură. Contractul a fost prelungit succesiv prin hotărâri ale Consiliului Local până în anul 2023, respectiv până la finalizarea procedurilor de înscriere a imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, etapă obligatorie pentru derularea în condiții legale a unei noi proceduri de valorificare.

Ulterior, imobilul a fost înscris în Cartea Funciară nr. 97747 Bistrița, având număr cadastral 97747-C1, fiind declarat proprietate publică a Municipiului Bistrița, cu drept de administrare în favoarea Centrului Cultural Municipal „George Coșbuc” Bistrița. Clădirea este încadrată ca imobil cu funcțiuni administrative și social-culturale, având o suprafață construită la sol de 1.884 mp, o suprafață desfășurată de 4.527 mp și un regim de înălțime D+P+1E, incluzând sediul administrativ, sala de spectacole și dependințele, centrul de comandă ALA și spațiul de alimentație publică.

Conform certificatului de urbanism nr. 1781/16.10.2025, asupra imobilului sunt aplicabile Planul Urbanistic General al municipiului Bistrița, aprobat prin HCL nr. 136/2013 cu valabilitate prelungită prin HCL nr. 184/2018 și nr. 207/2023, precum și Planul Urbanistic Zonal „Zona construită protejată a Municipiului Bistrița”, aprobat prin HCL nr. 73/07.04.2009, imobilul fiind situat în incinta ansamblului urban fortificat, în UTR 1 – subzonă, subunitatea istorică de referință SIR 23a.

Exploatarea spațiului de-a lungul timpului a demonstrat că acesta poate genera venituri constante și poate fi utilizat fără a afecta activitatea culturală a instituției. Totodată, spațiului interior îi este aferentă o suprafață de teren folosită ca terasă, închiriată până în prezent de același operator. Spațiul, prin configurația și poziționarea sa, rămâne adecvat activităților de alimentație publică, cafenea sau altor servicii conexe, care pot completa oferta culturală și turistică a municipiului, contribuind la diversificarea vieții culturale și la crearea unui punct de interes pentru publicul evenimentelor găzduite de instituție. Închirierea spațiului asigură venituri proprii suplimentare pentru bugetul local, sprijinind finanțarea programelor culturale și întreținerea infrastructurii existente.

Spațiul de alimentație publică are o suprafață totală de 303,44 mp și este compus din depozit (42,5 mp), două saloane (127,75 mp și 64,9 mp), trei separee (16 mp, 8,9 mp și 7,45 mp), anexe (15,10 mp) și grup sanitar cu suprafața totală de 20,84 mp.

Prin valorificarea acestui spațiu se urmărește utilizarea eficientă a bunurilor publice aflate în administrarea instituției și diversificarea serviciilor conexe activităților culturale, prin crearea unui spațiu modern și atractiv destinat publicului participant la evenimente.

Pentru derularea procedurii de licitație publică au fost avute în vedere prevederile anexei nr. 2 la HCL nr. 23/13.02.2020, care stabilește cadrul legal general pentru organizarea licitațiilor publice privind atribuirea contractelor de închiriere. Prin prezentul proiect se propune aprobarea închirierii spațiului, stabilirea chiriei de pornire la licitație, a duratei contractului, a cuantumului garanției, precum și aprobarea documentației de atribuire care include criteriile de evaluare și celelalte condiții necesare închirierii.

În aplicarea principiilor tratamentului egal și nediscriminării, procedura de licitație publică va fi organizată ținându-se cont de condițiile stabilite pentru alte contracte similare. Chiria de pornire este de 7 €/mp/lună, aplicată la suprafața utilă de 303,44 mp, ceea ce echivalează cu o chirie minimă de 2.124,08 €/lună, plătită în lei la cursul BNR din data facturării și indexabilă anual cu indicii de inflație. Chiria rezultată în urma licitației se va face venit, în proporții egale, la bugetul Centrului Cultural Municipal „George Coșbuc” și al Direcției Patrimoniu. Garanția de participare este echivalentul a două chirii lunare, respectiv 4.248,16 €, achitate în lei la cursul BNR din ziua plății. Evaluarea ofertelor se va realiza în baza celor patru criterii prevăzute de art. 340 din Codul administrativ, respectiv nivelul chiriei oferite, capacitatea economico-financiară, protecția mediului și condițiile specifice impuse de natura bunului. Participanții la procedură trebuie să depună un certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că au ca obiect de activitate servicii de alimentație publică. Contractul de închiriere se va încheia pentru 5 ani, cu posibilitatea prelungirii în condițiile legii, iar la încetarea acestuia spațiul va fi predat liber de sarcini.

Având în vedere toate cele prezentate, precum și necesitatea integrării unui spațiu de alimentație publică modern în activitățile culturale desfășurate de Centrul Cultural Municipal „George Coșbuc” Bistrița, se apreciază că sunt îndeplinite condițiile legale și de oportunitate pentru valorificarea acestui spațiu prin închiriere, în conformitate cu prevederile actelor normative în vigoare.

În temeiul prevederilor Codului Civil și Codului Administrativ, propun aprobarea Proiectului de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a spațiului și terenului aferent în suprafață de 303.44 mp situat la demisolul imobilului din str. Albert Berger Nr.10, proprietate publică a Municipiului Bistrița, aflat în administrarea Centrului Cultural Municipal „George Coșbuc” Bistrița, în forma prezentată.

**Primarul municipiului Bistrița,
Gabriel LAZANY**



R A P O R T

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului în suprafață de 303.44 mp și a terenului aferent situat la demisolul imobilului din strada Albert Berger Nr.10, Bistrița

În anul 2002, în urma organizării unei proceduri de licitație publică, Centrul Cultural Municipal "George Coșbuc" Bistrița a încheiat un contract de închiriere cu societatea Flamenco H&R SRL (succesoare a societății Ducato Rom Impex SRL) pentru amenajarea și exploatarea spațiului situat la demisolul Palatului Culturii, str. Albert Berger nr.10, aflat în administrarea instituției publice de cultură. Termenul contractului a fost prelungit prin hotărâri de consiliu, până în 2023, respectiv până la finalizarea procedurilor de înscriere a spațiului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, condiție prevăzută de lege pentru efectuarea procedurilor de valorificare.

Recent, imobilul construcție a fost înscris în CF nr.97747 Bistrița, nr.cadastral 97747-C1, în domeniul public al Municipiului Bistrița, cu drept de administrare în favoarea Centrului Cultural Municipal "George Coșbuc" Bistrița, categoria de folosință construcții administrative și social culturale, cu suprafața construită la sol de 1.884 mp, suprafața desfășurată 4.527 mp, în regim de înălțime D+P+1E. Imobilul este format din sediu administrativ, sală spectacole și dependințe, centru de comandă ALA și spațiu de alimentație publică.

Conform certificatului de urbanism nr.1781/16.10.2025 documentele urbanistice aplicabile sunt Planul Urbanistic General al municipiului Bistrița, aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.136/2013, cu valabilitate prelungită prin HCL nr.184/2018 și nr.207/2023 și Planul Urbanistic Zonal "Zona construită protejată a Municipiului Bistrița" aprobat prin HCL nr.73/07.04.2009, imobilul fiind situat în incinta ansamblului urban fortificat, UTR1 – subzonă, subunitatea istorică de referință SIR 23a.

Astfel că, exploatarea spațiului în tot acest timp, a demonstrat capacitatea de a genera venituri constante și a asigurat o utilizare adecvată a spațiului fără a afecta activitatea culturală a instituției. De asemenea anexat spațiului există o suprafață de teren cu destinația de terasă, care este închiriată de către aceeași societate care a avut contractul de închiriere încheiat pentru spațiul în cauză. Spațiul se pretează în continuare activităților de alimentație publică, cafenea sau alte servicii conexe, care pot completa oferta culturală și turistică a municipiului, contribuind la dezvoltarea vieții

culturale și la crearea unui punct de atracție pentru publicul evenimentelor găzduite de Centrul Cultural Municipal „George Coșbuc” Bistrița. Închirierea spațiului generează venituri proprii suplimentare pentru bugetul local, ceea ce sprijină finanțarea proiectelor culturale și întreținerea infrastructurii existente.

Spațiul de alimentație publică cu suprafața totală de 303,44 mp este compus din depozit în suprafață de 42,5 mp, 2 saloane de 127,75 mp și de 64,9 mp, 3 separee de 16 mp, de 8,9 mp și de 7,45 mp, anexe de 15,10 mp și baie cu suprafața totală de 20,84 mp.

Prin această propunere se urmărește valorificarea eficientă a bunurilor publice aflate în administrarea instituțiilor subordonate Consiliului Local, precum și diversificarea serviciilor conexe activităților culturale, în scopul creării unui spațiu modern și atractiv, destinat publicului participant la evenimentele organizate în incinta Centrului Cultural Municipal.

Astfel că, pentru derularea procedurii licitației publice s-au avut în vedere prevederile anexei nr.2 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020 care asigură cadrul legal general necesar organizării licitațiilor pentru atribuirea contractelor de închiriere, prin prezentul proiect fiind necesar a se aproba închirierea acestui spațiu, chiria de pornire la licitație, termenul închirierii, cuantumul garanției, documentația de atribuire care cuprinde și criteriile de atribuire ale contractului de închiriere, precum și alte specificații și condiții considerate necesare închirierii.

În vederea respectării principiilor tratamentului egal și nediscriminării procedura licitației publice se va organiza ținând cont de condițiile și obligațiile care au stat la baza încheierii celorlalte contracte cu această destinație, respectiv:

- chiria lunară de pornire la licitație propusă este 7 €/mp/lună, potrivit HCL nr. 161/2005, aplicată la suprafața utilă de 303,44 mp, rezultând o chirie de pornire de 2.124,08 €/lună, echivalent în lei la cursul BNR la data emiterii facturii și indexate la zi cu indicele de actualizare la inflație anual. Chiria obținută în urma licitației publice se va achita în avans până în ultima zi a lunii în curs, pentru luna următoare și se face venit la bugetul de venituri și cheltuieli al Centrului Cultural Municipal “George Coșbuc” Bistrița și al Direcției Patrimoniu, în proporție de 50% fiecare. Aceasta se va indexa anual cu indicele de actualizare la inflație.

- garanția de participare la licitație reprezintă contravaloarea a două chirii lunare, raportat la suprafața propusă și prețul de pornire la licitație, conform art.334 alin.5 din Codul Administrativ, rezultând suma de 4248,16€ (eur), plătită în lei la cursul BNR din data plății.

- au fost introduse 4 criterii de atribuire ale contractului de închiriere conform art.340 din Codul Administrativ, după cum urmează:

- a) cel mai mare nivel al chiriei/mp/lună ofertat peste prețul minim solicitat – pondere 50%
- b) capacitatea economico-financiară – pondere 29%
- c) protecția mediului înconjurător – pondere 1%

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – pondere 20%.

- în vederea participării la licitația publică și îndeplinirii condiției specifice impuse de natura bunului, ofertanții vor depune certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bistrița – Năsăud din care să reiasă că deține ca obiecte de activitate: alimentație publică;

- contractul de închiriere se va încheia pentru perioada cuprinsă între data semnării acestuia și data de 28.02.2033, cu posibilitatea prelungirii, la solicitarea scrisă a locatarului și cu condiția respectării tuturor obligațiilor contractuale, aprobarea prelungirii urmând a se realiza prin hotărâre a Consiliului local al municipiului Bistrița. La expirarea duratei contractului de închiriere sau la încetarea acestuia înainte de termen, din orice motive, locatarul are obligația de a preda spațiul liber de orice sarcini, în starea tehnică și funcțională corespunzătoare folosinței normale..

Având în vedere cele prezentate, precum și necesitatea asigurării unui cadru funcțional și modern de alimentație publică integrat activităților culturale desfășurate de Centrul Cultural Municipal „George Coșbuc” Bistrița, se consideră oportună și legal întemeiată propunerea de valorificare a spațiului prin închiriere, în condițiile stabilite prin actele normative menționate.

În temeiul prevederilor Codului administrativ și ale Codului civil, direcțiile semnatare apreciază că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de hotărâre privind aprobarea prin închirierii prin licitație publica a spațiului si terenului aferent in suprafață de 303.44 mp situat la demisolul imobilului din str. Albert Berger Nr.10 Bistrița, proprietate publică a Municipiului Bistrița, să fie înaintat spre analiză și aprobare Consiliului Local al municipiului Bistrița.

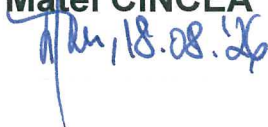
**MANAGER,
Gavrilă TARMURE**



**DIRECTOR EXECUTIV,
Alina IONESCU**



**DIRECTOR EXECUTIV,
Dumitru Matei CINCĂ**



**DIRECTOR EXECUTIV,
Nicolae SCURTU**





PALATUL CULTURII BISTRIȚA

Str. Albert Berger , Nr. 10
Bistrița, 420009, Bistrița-Năsăud

Tel. 0040 263 / 211691 Fax. 0040 263 / 218560

e-mail: palatulculturiiibistrita@yahoo.ro

web: www.palatulculturiiibistrita.ro



Nr. 1515/06.08.2026

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului în suprafață de 303.44 mp și a terenului aferent situat la demisolul imobilului din strada Albert Berger Nr.10, Bistrița

Centrul Cultural Municipal „George Coșbuc” Bistrița este o instituție publică de cultură de interes local, cu personalitate juridică, finanțată din venituri proprii și subvenții de la bugetul local, în conformitate cu: Ordonanța Guvernului nr. 21/2007 privind instituțiile și companiile de spectacole sau concerte, Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 189/2008 privind managementul instituțiilor publice de cultură, Ordonanța Guvernului nr. 51/1998 privind finanțarea programelor și proiectelor culturale, Codul administrativ – OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) din Codul administrativ, Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului, inclusiv închirierea bunurilor proprietate publică, iar atribuțiile de organizare a procedurii de licitație publică revin autorității deliberative, prin hotărâre.

Prezenta notă de fundamentare are ca **scop inițierea procedurii de închiriere prin licitație a unui spațiu situat în incinta clădirii „Palatului Culturii Bistrița”**, aflat în administrarea Centrului Cultural Municipal „George Coșbuc” Bistrița, în vederea desfășurării de activități de alimentație publică – restaurant/cafenea.

Centrul Cultural Municipal „George Coșbuc” Bistrița organizează anual peste 200 de evenimente culturale și artistice. Deschiderea unui spațiu de alimentație publică în imobilul situat pe strada Albert Berger nr. 10 va contribui la:

- creșterea atractivității și funcționalității infrastructurii culturale a municipiului;
- asigurarea unui cadru modern pentru activități conexe spectacolelor și vernisajelor;
- crearea de venituri proprii în sprijinul programelor culturale ale instituției.
- valorificarea eficientă a bunurilor publice aflate în administrarea instituției;
- diversificarea serviciilor culturale conexe evenimentelor derulate în Palatul Culturii;
- crearea unui spațiu de socializare, destindere și promovare culturală, destinat publicului larg și turiștilor.

Imobilul situat în municipiul Bistrița, **strada Albert Berger nr. 10**, face parte din **domeniul public al Municipiului Bistrița**, conform **Hotărârii Guvernului nr. 527/2010** privind atestarea domeniului public.

În conformitate cu prevederile legale, închirierea bunurilor aparținând domeniului public se face prin licitație publică, procedura privind organizarea licitației și documentația de atribuire a contractului de închiriere a terenului au fost aprobate prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020.

Astfel, procedura licitației publice se va realiza în conformitate cu prevederile Anexei nr.2 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020 care asigură cadrul legal general necesar organizării licitațiilor pentru atribuirea contractelor de închiriere, prin prezentul proiect fiind necesar a se aproba închirierea și a se stabili chiria de pornire la licitație, termenul închirierii, cuantumul garanției, criteriul/criteriile de atribuire a contractului, precum și alte specificații și condiții considerate necesare închirierii.

Prin **Hotărârea Consiliului Local nr. 131/20.07.2023**, imobilul a fost transmis în administrarea **Centrului Cultural Municipal „George Coșbuc” Bistrița**, conform **Anexei nr. 1, poziția corespunzătoare adresei Albert Berger nr. 10**, în vederea desfășurării activităților culturale specifice. Predarea-preluarea s-a realizat prin protocol conform **Anexei nr. 2** la aceeași hotărâre.

Spațiul propus spre închiriere are o suprafață utilă de 303,44 mp, cu destinația „alimentație publică – restaurant”.

Spațiul a fost anterior utilizat pentru activități de alimentație publică. În anul 2002, acest spațiu a fost închiriat, prin licitație publică, societății S.C. Ducato Rom Impex S.R.L., iar în 2007 contractul a fost prelungit prin act adițional pentru încă 15 ani.

Încheierea contractului de închiriere inițial și exploatarea ulterioară a spațiului au demonstrat capacitatea de a genera venituri constante și de a asigura o utilizare adecvată a imobilului fără a afecta activitatea culturală a instituției. De asemenea, în vecinătatea acestui spațiu există deja o terasă închiriată de către același chiriaș anterior, FLAMENCO H&R S.R.L.

Prin Încheierea nr. 14451/13.03.2025 a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud s-a intabulat dreptul de proprietate publică al Municipiului Bistrița asupra imobilului înscris în CF nr. 55422, nr. cadastral 97747, precum și dreptul de administrare în favoarea Centrului Cultural Municipal „George Coșbuc” Bistrița.

În vederea respectării principiilor tratamentului egal și nediscriminării procedura licitației publice se va organiza cu următoarele specificații:

- chiria de pornire la licitație propusă este în sumă de 2124,08 eur/lună, calculată $\text{Chirie de pornire} = \text{tarif de bază/mp} \times \text{suprafață utilă (mp)} = 7\text{eur/mp} \times 303,44 \text{ mp} = 2124,08 \text{ eur}$ potrivit **HCL nr. 161/2005**, pentru categoria „Spații alimentație publică – zonă centrală”, aplicată la suprafața utilă din cartea funciară.

Formula de calcul:

$\text{Chirie de pornire} = \text{tarif de bază/mp} \times \text{suprafață utilă (mp)}$

- chiria rezultată urmare licitației se va indexa anual cu indicele de actualizare la inflație;

- garanția de participare la licitație propusă reprezintă contravaloarea a două chirii lunare, raportat la suprafața propusă și prețul de pornire la licitație, conform art.334 alin.5 din Codul Administrativ, rezultând suma de 4248,16 eur, sumă care va fi restituită la încetarea contractului, în baza unei solicitări.

- se propune ca și criteriu de atribuire al contractului de închiriere cel mai mare nivel al chiriei pe mp/lună ofertat, nefiind identificat un alt posibil criteriu de departajare care să poată fi aplicat atât la persoane fizice cât și persoane juridice.

- în vederea participării la licitație, ofertanții vor depune certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bistrița - Năsăud

din care să reiasă că dețin ca obiect de activitate comerț cu amănuntul - alimentație publică.

- termenul de închiriere propus se stabilește pentru perioada cuprinsă între data semnării contractului și data de 28.02.2033 și se încadrează în prevederile art.1783 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care stabilește durata maximă a locațiunii la 49 de ani. La expirarea duratei contractului, la solicitarea scrisă a locatarului și cu condiția respectării obligațiilor contractuale, termenul închirierii poate fi prelungit prin hotărâre a Consiliului local al municipiului Bistrița.

Contractul de închiriere va fi întocmit conform anexei nr.2 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020, utilizatorul va avea ca obligații principale utilizarea construcției provizorii și a terenului aferent, conform destinației aprobate, respectiv comercializare produse alimentare, cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism aplicabile, exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanentă a bunului, plata chiriei, taxelor locale și a cheltuielilor referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat.

Conform celor menționate mai sus se propune inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a spațiului situat în municipiul Bistrița, str. Albert Berger nr. 10, CF nr. 55422, nr. cadastral 97747, aparținând domeniului public al municipiului Bistrița, în vederea valorificării sale în condiții de transparență, concurență și eficiență economică.

MANAGER,
Țărmure Gavrilă



IP/2ex