

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BOTOȘANI  
MUNICIPIUL BOTOȘANI  
CONSILIUL LOCAL

---

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea închirierii unui teren situat în incinta Spitalului de Recuperare „Sf. Gheorghe” Botoșani**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI**

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind aprobarea închirierii unui teren situat în incinta Spitalului de Recuperare „Sf. Gheorghe” Botoșani, văzând referatul de aprobare a proiectului de hotărâre, raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu, precum și raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului Local,

în conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit.d) și alin. (6) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ,

în temeiul art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin.(1) lit. a) și art. 240 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555 din 5 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1** (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a terenului, proprietate publică a municipiului Botoșani, în suprafață de 15 m.p., amplasat în incinta Spitalului de Recuperare „Sf. Gheorghe” Botoșani, pentru amplasarea unui chioșc cu produse alimentare.

(2) Prețul de pornire la licitație este de 48 lei/mp/lună.

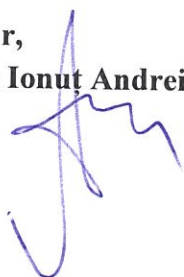
(3) Durată de închiriere este de 3 (trei) ani.

**Art. 2** Se mandatează conducerea Spitalului de Recuperare „Sf. Gheorghe” Botoșani să organizeze licitația în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și să perfecteze toate documentele necesare punerii în aplicare a prezentei hotărâri, în condițiile legii.

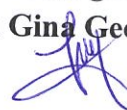
(2) Spitalul de Recuperare „Sf. Gheorghe” Botoșani în calitate de titular al dreptului de administrare a terenului ce face obiectul prezentei hotărâri are dreptul să încaseze o cotă – parte de \_\_\_% din valoarea redevenței, diferența de \_\_\_% urmând a fi vărsată la bugetul local.

**Art. 3** Primarul municipiului Botoșani, prin serviciile aparatului de specialitate și Spitalul de Recuperare „Sf. Gheorghe” Botoșani vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Inițiator,**  
**Primar, Cosmin Ionuț Andrei**



**Avizat pentru legalitate,**  
**Secretar general,**  
**Oana Gina Georgescu**





Nr. INT. 4445 din 06.09.2021

**APROBAT,  
Primar  
Cosmin Ionuț Andrei**

**REFERAT DE APROBARE**

Având în vedere proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unui teren situat în incinta Spitalului de Recuperare „Sf. Gheorghe” Botoșani și raportul de specialitate nr. INT 4444 din 06.09.2021 întocmit de Serviciul Patrimoniu, vă rugăm să aprobați supunerea spre dezbateră și aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Botoșani, a proiectului de hotărâre în forma prezentată.

**Șef Serviciu Patrimoniu,  
Iulius Sebastian Gherase**

**Întocmit,  
Consilier, Daniela Dumitraș**

**Avizat Prjmar,**  
**Cosmin Ionuț Andrei**

### **Raport de specialitate**

Proiectul de hotărâre supune atenției Consiliului Local inițiativa aprobării închirierii prin licitație publică, pe o perioadă de trei ani, a terenului proprietatea municipiului Botoșani, în suprafață de 15 mp, situat în curtea Spitalului de Recuperare „Sf. Gheorghe” Botoșani.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Botoșani cu nr. 434/01.09.2021, Spitalul de Recuperare „Sf. Gheorghe” Botoșani solicită aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren, proprietatea municipiului Botoșani, în suprafață de 15 mp, situat în incinta Spitalului de Recuperare „Sf. Gheorghe” Botoșani.

Terenul propus închirierii în vederea amplasării unui chișc pentru comercializare de produse alimentare aparține domeniului public al municipiului Botoșani și poate fi închiriat în conformitate cu prevederile art. 108 lit. c din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Prețul minimal propus pentru închirierea spațiului este similar celui aplicat agenților economici care au module stradale amplasate pe domeniul public al municipiului, reglementat prin HCL nr. 107/30.04.2020.

În conformitate cu prevederile art. 333 alin 2) și 3) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.

(2) Hotărârea privind închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale va cuprinde următoarele elemente:

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

(3) În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă-parte între 20 - 50%, stabilită, după caz, prin hotărârea Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului prin care s-a aprobat închirierea.

Prevederile alin. (3) nu se aplică în cazul în care activitatea titularului dreptului de administrare este subvenționată de la bugetul de stat sau de la bugetul local.

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

Având în vedere că sunt îndeplinite condițiile legale incidente în materie, propunem adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

**Director Economic,**  
**Mirela Gheorghiu**

**Consilier Juridic,**  
**Claudia Cical**

**Șef Serviciul Patrimoniu,**  
**Iulius Sebastian Gherase**

**Consilier,**  
**Daniela Dumitraș**



## **Anexa nr. 1**

### **CAIET DE SARCINI**

#### **Art. 1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

- 1.1. Închirierea terenului proprietatea municipiului Botoșani, în suprafață de 15 mp, situat în municipiul Botoșni, în curtea Spitalului Sf. Gheorghe Botoșani, în vederea amplasării unui modul comercial.
- 1.2. Spațiul va fi folosit, conform destinației, în baza contractului de închiriere.
- 1.3. Spațiul nu va putea fi subînchiriat.

#### **Art. 2. CONDITII GENERALE ALE LICITATIEI**

##### **2.1. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI**

- (1) Contractantul/locatarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.
- (2) Contractantul/locatarul este obligat, pe toată durata închirierii, să nu utilizeze spațiul pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din diverse procese tehnologice, precum și a deșeurilor de orice natură.
- (3) Nerespectarea clauzei de la alin. (2) duce la încălcarea obiectului contractului și ca urmare contractul va înceta, fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către locator. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca pe cheltuiala locatarului să se aducă imobilul închiriat la starea inițială în care a fost predat. În această situație locatarul va avea la dispoziție pentru aducerea în starea de la momentul predării bunului închiriat, un termen de cel mult 15 zile.
- (4) Locatarul trebuie să prevadă mijloace adecvate pentru depozitarea și eliminarea, în bune condiții de igienă, a substanțelor și deșeurilor periculoase și/sau necomestibile (lichide și solide) pentru a se evita acumularea lor.

**2.2 CONDITII DE EXPLOATARE A TERENULUI.** Terenul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat de către locatar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, în deplină proprietate, liber de sarcini, administratorului bunului.

- (1) Pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.
- (2) Ofertantul câștigător are obligația de a respecta toate normele legale în vigoare în ceea ce privește ordinea și liniștea pe domeniul public.
- (3) Ofertantul câștigător are obligația de a obține toate avizele/acordurile necesare desfășurării activității de alimentație publică, inclusiv acordul de funcționare conform legislației incidente în materie.
- (4) Se vor asigura atât respectarea Ordinului nr.111/2008, actualizat, privind aprobarea Normei sanitare veterinare și pentru siguranța alimentelor a activităților de obținere și de vânzare directă și/sau cu amănuntul a produselor alimentare de origine animală sau nonanimală, precum și a activităților de producție, procesare, depozitare, transport și comercializare a produselor alimentare de origine nonalimentară.
- (5) Se vor respecta Normele de igienă privind producția, prelucrarea și depozitarea, păstrarea, transportul și desfacerea alimentelor prevăzute în Ordinul Ministerului Sănătății nr.976/1998.

- (6) Se vor asigura normele generale pentru operatorii din sectorul alimentar privind măsurile și condițiile necesare pentru a combate riscurile și a asigura adecvarea pentru consumul uman a produselor alimentare astfel cum sunt stabilite prin Regulamentul nr. 852/2004/CE.

### **Art. 3. DURATA ÎNCHIRIERII**

Contractul de închiriere va fi încheiat pe o perioadă de **3 ani**, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

### **Art. 4. ELEMENTE DE PRET**

4.1. Prețul de pornire la licitației pentru închirierea terenului, utilizat **în vederea amplasării unui chioșc alimentar**, stabilit conform HCL nr. 107/2020 este de **48 lei /mp/ lună**.

4.2. Ofertanții la licitație vor achita:

- taxa de participare la licitație în valoare de **50 Lei**;
- garanția de participare la licitație se stabilește, potrivit art. 334 alin. 5, din O.U.G. nr.57/2019 la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii (calculate pornind de la prețul minim de închiriere), respectiv **1418 lei**.

4.3. **Taxa de participare se constituie prin:**

- **ordin de plată** - în contul organizatorului licitației,
- **numerar** - la caseria organizatorului.

\* Această taxă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la licitație, au câștigat sau nu licitația).

4.4. **Garanția pentru participare poate fi constituită prin:**

- **ordin de plată** - în contul organizatorului licitației,
- **numerar** - la caseria organizatorului.

4.5. Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția de participare se va restitui doar după ce se face dovada deschiderii unui cont în care să se regăsească suma reprezentând echivalentul chiriei licitate pentru 2 (două) luni.

4.6. Pentru participanții care nu câștigă licitația, garanția se va restitui, la cerere.

4.7. Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

4.8. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

### **Art. 5 ORGANIZAREA SI DEFĂȘURAREA LICITATIEI**

5.1. Licitația publică se va iniția prin publicarea unui anunț de către autoritatea contractantă într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe pagina sa de internet.

5.2. **Anunțul de licitație** va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- 1) **informații generale privind autoritatea contractantă**, precum: denumirea, codul de identificare fiscal, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- 2) **informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică**, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- 3) **informații privind documentația de atribuire**, respectiv modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia documentației de atribuire; data - limită pentru solicitarea clarificărilor;
- 4) **informații privind ofertele:**
  - data - limită de depunere a ofertelor;
  - adresa la care trebuie depuse ofertele;
  - numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- 5) **data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;**
- 6) **instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;**

7) **data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate în vederea publicării;**

5.3. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor, incluzând în termen și ziua în care el începe să curgă și ziua când se împlinește.

5.4 (1) **La licitație se poate înscrie orice persoană juridică, română sau străină, persoană fizică autorizată (PFA), întreprindere individuală (II), întreprindere familială (IF) care îndeplinește, cumulativ, următoarele condiții:**

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, (taxa de participare și garanția de participare);
- 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;
- 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;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

5.5. (1) **Termenul limită de depunere a ofertelor este \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, la sediul organizatorului licitației .**

(2) **Ședința publică de deschidere și evaluare a ofertelor se va desfășura în data de \_\_, ora \_\_, la sediul organizatorului licitației.**

Nu este valabilă oferta cuprinzând un preț mai mic decât cel aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. \_\_ din \_\_\_\_\_. După încheierea licitației, membrii comisiei de licitație vor semna procesul-verbal privind desfășurarea licitației, în care se vor consemna rezultatele licitației.

5.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

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

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

## **Art.6. REGULI PRIVIND OFERTELE**

6.1. Ofertele se depun la sediul organizatorului licitației, în **două plicuri sigilate**

\* **unul exterior** care va conține documentele prevăzute în Documentația de atribuire potrivit art. 334 din O.U.G. nr.57/2019

\*\* **unul interior** care va conține **oferta propriu - zisă** semnată de ofertant și pe care se înscriu numele sau denumirea ofertantului

6.2. (1) **Pe plicul exterior** se va indica **obiectul licitației pentru care este depusă oferta.**

(2) **Plicul exterior** va trebui să conțină:

- a) o **fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) **acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților**, conform solicitărilor autorității contractante;

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

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

- 6.5 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 6.6 Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- 6.7 Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.
- 6.8 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.
- 6.9 Ofertele se redactează în limba română.
- 6.10 Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de închiriere a spațiului.
- 6.11 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită.
- 6.12 Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, urmând a se lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- 6.13 Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 6.14 Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- 6.15 În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

#### **Art.7. PROTECTIA DATELOR**

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

#### **Art.8. COMISIA DE EVALUARE**

La nivelul autorității contractante se organizează o comisie de evaluare

Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr de 5 membri. Fiecare membru al comisiei de evaluare are desemnat un suplent.

Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți dintre reprezentanții autorității contractante în comisie.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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

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

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

**Art. 9** Este declarant câștigător ofertantul care a oferit chiria cea mai mare.

**Art. 10** (1) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

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

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



(4) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

(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, aceasta are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

#### **Art. 11. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE**

11.1. Pe parcursul aplicării procedurii de licitație organizatorul are obligația de a lua toate măsurile pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor în vigoare.

11.2. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

11.3. Nu au dreptul de a fi implicate în procesul de verificare a ofertelor, următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- d) membrii în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi, persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea, inclusiv, ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

#### **Art. 12 Pactul comisoriu de grad IV – rezilierea de drept a contractului de închiriere**

a) Contractul de închiriere se reziliază de drept înainte de termenul stabilit dacă chiriașul acumulează datorii mai mult de 60 de zile de la data scadență.

b) În acest caz, proprietarul va proceda la evacuarea chiriașului fără somație și fără judecată.

#### **Art. 13. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

13.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere - în cazul în care nu se poate ajunge la o înțelegere amiabilă - precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

13.2 Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

#### **Art. 14. DISPOZIȚII FINALE**

14.1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

14.2. Drepturile și obligațiile părților, executarea și încetarea contractului răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de locațiune (închiriere), încheiat conform legislației în vigoare.

**Locator**

**Locatar,**

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE****PĂRȚI CONTRACTANTE :**

**Spitalul Sf. Gheorghe Botoșani**  
 cu sediul în \_\_\_\_\_, având C.I.F.  
 \_\_\_\_\_, cont IBAN \_\_\_\_\_ deschis la  
 \_\_\_\_\_, reprezentat legal prin dl. \_\_\_\_\_ al în  
 calitate de **LOCATOR**, pe de o parte și  
 \_\_\_\_\_, având  
 domiciliul în \_\_\_\_\_,  
 \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_,  
 nr. \_\_\_\_\_, .ap. \_\_\_\_\_, având C.N.P. \_\_\_\_\_, cont bancar  
 \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_ sucursala  
 \_\_\_\_\_, cu sediul profesional în  
 \_\_\_\_\_, înregistrată la Oficiul Registrului  
 Comerțului cu nr. \_\_\_\_\_, Cod Unic de Înregistrare nr.  
 \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_, reprezentată legal prin  
 \_\_\_\_\_ - în calitate de **Locatar**, pe de altă parte,

au convenit, de comun acord, cunoscând prevederile legale în vigoare, asupra următoarelor clauze:

**Art. 1 – Obiectul contractului**

(1) Contractul are drept obiect închirierea unui teren în suprafață de 15mp, situat în curtea Spitalului Sf. Gheorghe, proprietatea Municipiului Botoșani.

(2) Predarea de către Locator și preluarea de către chiriaș a bunului închiriat se va efectua pe bază de Proces verbal de predare-preluare, semnat de reprezentanții părților contractante, care va deveni parte integrantă a prezentului contract. Procesul verbal menționat va prevedea starea în care se predă și se preia bunul închiriat.

(3) Lucrările necesare amenajării și întreținerii bunului închiriat se vor realiza de către locatar.

**Art. 2 – Destinația bunului și profilul de activitate**

Pe terenul destinat închirierii se va amplasa un chioșc pentru comercializare produse alimentare.

**Art. 3 – Durata contractului**

(1) Durata contractului este de **3 ani**, cu drept de prelungire prin acordul scris al ambelor părți contractante.

(2) Prezentul contract intră în vigoare la data de .....și expiră la data de .....

**Art. 4 – Chiria**

a) Pentru folosința spațiului, locatarul datorează administratorului, lunar, chirie..

b) Chiria datorată este în cuantum de ..... lei/lună/ chioșc, conform ofertei de preț adjudecate la licitația publică, cu plic închis, organizată în data de ..... și consemnată în Procesul verbal al comisiei de evaluare a ofertelor, la nivelul anului 2021, chirie care se va actualiza anual cu indicele de inflație înregistrat în anul precedent

- c) Chiria se achită până la data de 15 a lunii, dată la care factura devine scadentă;
- d) În caz de neplată a chiriei la termenele scadente se vor percepe majorări de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțe fiscale;
- e) În caz de neprimire a facturii, chiriașul îl va sesiza de urgență pe administrator. Neprimirea facturii nu îl exonerează pe chiriaș de plata chiriei;
- f) Plata chiriei se efectuează prin virament bancar în contul nr..... deschis la Trezoreria Botoșani sau în numerar la casierie;

#### **Art. 5 - Obligațiile părților**

##### **(1) Chiriașul are următoarele obligații:**

- a) să exploateze în mod direct terenul care face obiectul închirierii, fără a putea subînchiria sau cesiona unei alte persoane, în tot sau în parte, bunul închiriat.
- b) chiriașul nu poate veni în contracte de asociere.
- c) să preia de la administrator bunul închiriat, în maximum 30 de zile de la încheierea prezentului contract;
- d) să asigure desfășurarea activităților comerciale în condiții corespunzătoare;
- e) să obțină, pe cheltuială proprie, toate avizele și autorizațiile necesare desfășurării în condiții legale a activității de comerț de la: Direcția de Sănătate Publică, Inspectoratul pentru Situații de Urgență etc.;
- f) să păstreze curățenia în zona de desfășurare a activității;
- g) să încheie contract pentru prestări servicii de salubritate, în calitate de beneficiar, potrivit legii și să își îndeplinească obligațiile contractuale față de aceștia;
- h) în situația rezilierii contractului de închiriere, obligațiile curente și restante ale chiriașului față de prestatorii de utilități rămân în sarcina acestuia pentru perioada în care a utilizat spațiul închiriat;
- i) să efectueze, potrivit legii, toate lucrările de întreținere și reparații necesare bunului, pentru folosință în scopul pentru care a fost închiriat;
- j) lucrările de întreținere și reparații se efectuează de către chiriaș, pe cheltuiala sa, ori de câte ori este necesar.
- k) să întrețină bunul închiriat în perfectă stare; la încetarea contractului, să predea administratorului bunul în stare corespunzătoare;
- l) să nu schimbe destinația spațiului, fără acordul prealabil al administratorului (locatorului);
- m) să folosească bunul conform destinației și profilelor de activitate existente la data încheierii contractului;
- n) să achite administratorului, chiria în cuantumurile, prin modalitățile și la termenul stabilit prin prezentul contract;
- o) să constituie garanția de bună plată, aceasta reprezentând contravaloarea chiriei pe 2 luni (valoarea ofertată/licitată);
  - garanția de bună plată este constituită din garanția de participare la licitație, care constă în echivalentul a două chirii lunare (se calculează pornind de la prețul minim de închiriere) în cuantum de 1418 lei, la care se adaugă diferența de preț rezultată în urma procedurii de licitație, conform prețului ofertat de către persoana desemnată câștigătoare.
  - garanția va fi utilizată în caz de neplată a chiriei, sau a cheltuielilor de exploatare a chioșcului (consumul de energie electrică sau eventualele deteriorări aduse chioșcului);
  - garanția se va restitui în termen de 30 de zile de la expirarea contractului;
- p) să asigure dotările privind prevenirea și stingerea incendiilor, conform Legii nr. 307/2007 și a O.M.A.I. nr. 163/2007 (dotarea cu min. 2 stingătoare de incendiu cu pulbere tip P6);

În cazuri speciale, (în contextul actualei epidemii), chiriașul are obligația de a-și suspenda activitatea comercială, conform măsurilor dispuse la nivelul Statului sau la nivel local.

##### **(2) Locatorul are următoarele obligații:**

- a) să predea bunul chiriașului, după semnarea contractului,
- b) să confere chiriașului dreptul de folosință asupra bunului
- c) să verifice respectarea de către chiriaș a prevederilor prezentului contract de închiriere;

d) Predarea-primirea bunului se efectuează în max. 30 zile de la semnarea contractului de către ambele părți.

e) Predarea-primirea bunului se consemnează în proces-verbal de predare-primire.

#### **Art. 6 – Modificarea, suspendarea și încetarea contractului**

(1) Orice modificare a clauzelor contractuale, se va face prin încheierea unor acte adiționale.

(2) Suspendarea contractului are loc la cererea expresă a chiriașului, formulată în condițiile legii.

(3) Suspendarea contractului nu operează în cazul în care, la data producerii evenimentelor în cauză, chiriașul era în întârziere privind îndeplinirea obligațiilor contractuale.

(4) Contractul încetează, după caz, în vreuna din următoarele situații:

- a) expirarea duratei acestuia ;
- b) acordul partilor;
- c) denunțarea unilaterală a contractului ;
- e) rezilierea contractului
- f) alte situații - expres prevăzute de lege.

(5) Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți, potrivit prevederilor prezentului contract.

(6) Contractul încetează de plin drept, fără punere în întârziere, fără orice formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care chiriașul se găsește în una sau mai multe din următoarele situații:

- a) a subînchiriat bunul;
- b) a cedat folosința bunului unor terți;
- c) a folosit bunul împreună cu terți, prin asociere cu aceștia, fără acordul scris al administratorului;
- d) nu a folosit, în fapt, bunul, timp de 2 luni;
- e) a schimbat destinația ori profilul de activitate al bunului, fără acordul scris al administratorului;
- f) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv majorările de întârziere aferente, timp de 3 (trei) luni consecutiv și a taxei de folosire a domeniului public;
- g) nu a constituit garanția de bună plată
- h) a efectuat modificări/ improvizații bunului;
- i) își încalcă una dintre obligațiile după ce a fost avertizat anterior asupra aceluiași fapt, printr-o notificare scrisă;
- j) își încalcă oricare dintre obligațiile sale prevăzute în contract;

(7) Contractul încetează prin denunțarea unilaterală a acestuia, de către administrator, cu prealabila notificare a chiriașului, făcută cu o lună înainte de data încetării contractului, în situația în care interesele publice sau alte cerințe impun eliberarea spațiului.

#### **(8) Pactul comisoriu de grad IV – rezilierea de drept a contractului de închiriere**

a) Contractul de închiriere se reziliază de drept înainte de termenul stabilit dacă chiriașul acumulează datorii mai mult de 60 de zile de la data scadență.

b) În acest caz, proprietarul va proceda la evacuarea chiriașului fără somație și fără judecată.

#### **Art. 7 – Forta majoră**

(1) Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum a fost definită de lege;

(2) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 15 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea consecințelor lui;

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

### **Art. 8 - Litigii**

(1) Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții părților contractante.

(2) Părțile vor încerca să soluționeze pe cale amiabilă orice diferende ce s-ar ivi între ele, având drept obiect prezentul contract.

(3) În cazul în care părțile nu au reușit soluționarea diferendelor ivite, partea interesată se va putea adresa justiției.

(4) Litigiile dintre părți se soluționează de către instanțele judecătorești, potrivit dreptului comun.

### **Art. 9 - Dispoziții finale**

(1) Constituie anexe la contract, procesul-verbal de predare-primire.

(2) Prezentul contract intră în vigoare la data semnării de către ambele părți și încetează potrivit dispozițiilor sale și prevederilor legii.

(3) Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

(4) Prezentul contract constituie titlu executoriu fiind înregistrat la organele fiscale competente.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 ( două ) exemplare, câte 1 (un) exemplar pentru fiecare parte, a câte \_ pagini.

**Locator**

**Locatar,**