

C4

ROMANIA  
JUDETUL BOTOSANI  
MUNICIPIUL BOTOSANI  
CONSILIUL LOCAL



**HOTĂRÂRE**  
**privind închirierea prin licitație publică a spațiului situat în municipiul Botoșani,**  
**str. 1 Decembrie nr. 45**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI**

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind închirierea prin licitație publică a spațiului aparținând domeniului public al municipiului Botoșani, situat în municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie nr. 45 văzând raportul comun al Serviciului Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Botoșani, precum și avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

în baza art. 129 alin (6) lit. a), art. 606 alin (7) și art. 608 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, ale art. 858-865 și art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 139 alin (3) lit. g) și art. 196 alin (1) lit. a) 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 spațiului aparținând domeniului public al municipiul Botoșani situat în municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie nr. 45, profilul de activitate –prestări servicii.

**Art.2.** Se aprobă Studiul de oportunitate și documentația de atribuire privind închirierea prin licitație publică, a spațiului prevăzut la art.1, conform anexelor nr.1 și nr. 2 la prezenta hotărâre.

**Art.3.** Durata închirierii este de 3 ani, cu posibilitatea prelungirii.

**Art.4.** Prețul minim al închirierii este de 1125 lei/lună.

**Art.5.** Primarul Municipiului Botoșani, prin serviciile aparatului de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

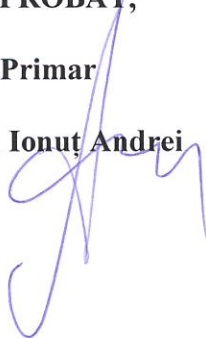
**Avizat pentru legalitate,**  
**Secretar general, Ioan Apostu**

**Nr. INT. 4436 din 26.07.2022**

**APROBAT,**

**Primar**

**Cosmin Ionuț Andrei**

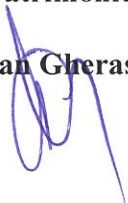


**REFERAT DE APROBARE**

Având în vedere proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a spațiului aparținând domeniului public al municipiului Botoșani, situat în municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie nr. 45 și raportul de specialitate nr. INT 4435 din 26.07.2022 întocmit de Serviciul Patrimoniu, vă rugăm să aprobați supunerea spre dezbatere 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 Primar,**  
**Cosmin Ionuț Andrei**

**Raport de specialitate**

Proiectul de hotărâre supus atenției consiliului local propune aprobarea închirierii prin licitație publică – cu olic închis, a spațiului aparținând domeniului public al municipiului Botoșani, situat în municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie nr. 45

În conformitate cu prevederile:

- art. 129, alin. (2), lit. (c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului;
- art.129, alin. (6), lit. (a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;
- art. 333 alin. (1) și (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

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

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

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

Conform art. 1777 din Legea 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, locațiunea este contractul prin care o parte, numită locatar, se obligă să asigure celeilalte părți, numite locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie.

Prin acest proiect de hotărâre se propune aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului situat în municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie nr. 45, în suprafață de 72,89 mp, pe o perioadă de 3 ani, pentru prestări servicii.

Necesitatea și oportunitatea închirierii spațiului:

- existența unor solicitări cu privire la închirierea spațiului;
- necesitatea obținerii unor venituri suplimentare la bugetul local, sumele încasate din chirii se fac venituri la bugetul local al municipiului;
- menținerea în stare de funcționalitate a spațiului respectiv.

Având în vedere faptul că sunt îndeplinite prevederile legislației incidente în materie, propunem aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

**Director Economic,**  
**Mirela Gheorghită**

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

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

**Consilier,**  
**Daniela Dumitraș**

## STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind închirierea prin licitație publică –cu plic închis a spațiului aparținând domeniului public al municipiului Botoșani, situat în municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie nr. 45

### OBIECTIVELE STUDIULUI

Prezentul studiu are drept obiective următoarele:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;
- c) nivelul minim al chiriei;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a închirierii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere.

a) DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI ÎNCHIRIAT:

Obiectul închirierii îl reprezintă spațiul amplasat în imobilul situat în municipiul Botoșani , str. 1 Decembrie nr. 45, având destinația – prestări servicii.

Situatia Juridica :

-imobilul ce face obiectul prezentului studiu de oportunitate aparține domeniului public al Unității Administrativ Teritoriale Municipiul Botoșani

b) MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU, CARE JUSTIFICA REALIZAREA ÎNCHIRIERII:

Potrivit OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local are inițiativa și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

Consiliul local exercită atribuții privind dezvoltarea economică- socială și de mediu a municipiului și atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului Botoșani. Consiliul local hotărăște darea în administrare, închirierea sau închirierea bunurilor proprietate publică a municipiului.

Așadar, se impune utilizarea adecvată a resurselor locale, din domeniul public și privat al municipiului, pentru atragerea de investiții. O resursă importantă o reprezintă bunurile din domeniul public și privat al municipiului ce pot fi valorificate prin închiriere. Astfel se asigură administrarea eficientă a domeniului public și privat al municipiului Botoșani pentru atragereade venituri suplimentare la bugetul local.

Din punct de vedere economic, sumele obținute prin închirierea acestui spațiu se fac venituri la bugetul local al comunei.

Principalele avantaje ale închirierii spațiului sunt următoarele:

- chiriașul va acoperi în intregime costurile ridicate cu întreținerea spațiului;
- chiriașul va achita autorității concedente, în contravaloarea spațiului închiriat, o chirie lunara/anuală stabilită prin contract.

Închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a spațiului închiriat, în sarcina chiriașului.

Din punct de vedere social se impune valorificarea resurselor și patrimoniului local.

Chiriașul va avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Chiriașul va gestiona eficient deșeurile periculoase și nepericuloase și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

d) NIVELUL MINIM AL CHIRIEI:

Prețul minim de la care va pleca licitația se va stabili prin caietul de sarcini. Chiria se va indexa anual cu indicele de inflație.

d) PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Procedura de închiriere este prin licitație publică, în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

S-a optat pentru o astfel de procedură pentru a se asigura:

- a) *Transparența*- punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere
- b) *Tratament Egal* – aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, acriteriilor de atribuire a contractului de închiriere
- c) *Proportionalitatea* –presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului
- d) *Nediscriminarea* – aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte
- e) *Libera concurență* – asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

e) DURATA ESTIMATĂ A ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 3 ani, cu posibilitate de prelungire.

f) TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării închirierii de către Consiliul Local al municipiului Botoșani.



**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

**privind închirierea prin licitație publică – cu plic închis a spațiului aparținând domeniului public al municipiului Botoșani, situat în municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie nr. 45**

**CAIET DE SARCINI**

**privind închirierea prin licitație publică – cu plic închis a spațiului aparținând domeniului public al municipiului Botoșani, situat în municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie nr. 45**

**1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

Obiectul închirierii îl reprezintă spațiul amplasat în imobilul situat în municipiul Botoșani , str. 1 Decembrie nr. 45, având destinația – prestări servicii.

**2. CONDITII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII**

2.1 Spațiul este bun propriu al municipiului și va fi folosit pentru prestări servicii.

2.2 Pe parcursul exploatării spațiului se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare.

2.3 Spațiul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă pentru scopul în care a fost închiriat, eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

2.4 Spațiul închiriat nu va putea fi subînchiriat.

2.5 Spațiul se închiriază pe perioada de 3 de ani, în conformitate cu legislația în vigoare.

2.6 Chiria minimă de pornire a licitației este de: 1125 lei/lună. Chiria se va indexa anual cu indicele de inflație.

**3. CONDITIILE DE VALABILITATE A OFERTEI**

3.1. Oferta va fi transmisă (depusă) până la data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_ , riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.2. Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant.

3.3. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.

3.4. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel a chiriei, iar în caz de egalitate a ofertei se va trece la supralicitare prin strigare începând de la valoarea înscrisă în formularul de ofertă.

3.5. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin două oferte valabile.

**4. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

4.1. Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia, dar se poate prelungi prin acordul părților.

4.2. In cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, iar in caz de dezacord fiind competentă instanta de judecată.

4.3. In cazul nerespectării obligatiilor contractuale ale locatarului, obligatii prevăzute în contractul de închiriere, prin reziliere de către locator, în termen de 30 de zile de la notificare, cu obligatia predării bunului închiriat liber de sarcini.

4.4 La disparitia dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau in cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fără plata unei despăgubiri.

4.5 La incetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat locatorului liber de sarcini.

## INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Municipiul Botoșani cu sediul în Municipiul Botoșani, strada Piața Revoluției, nr. 1-3, cod fiscal 3372882 [www.primariabt.ro](http://www.primariabt.ro), reprezentată prin Primar Cosmin Ionuț Andrei, în calitate de locator.

## INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Calitatea de locator o poate avea orice persoana fizica sau juridica, romana ori straina.

Desfasurarea procedurilor de închiriere

### A. Licitatia publica

1. Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanti.
2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii la registratura primăriei plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Dispoziție Primarului Municipiului Botoșani la data și ora fixată pentru deschiderea ofertelor prevăzută în anunțul publicitar.
3. Sedința de deschidere a plicurilor este publică.
4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "*Instructiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*" și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanti, numai dacă există cel puțin 2 (două) oferte eligibile.
6. În cazul în care nu există cel puțin două oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă.
7. Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.
8. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de închiriere și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.
9. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

### B. Garantii

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.
2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.
3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:
  - a. ofertantul își reține oferta în termenul de valabilitate al acesteia.
  - b. ofertantul câștigător nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care loc a informat



ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de închiriere.

4. Garantiile se pot depune :

- la casieria concedentului din str. Piața Revoluției, nr. 1-3;

5. Valoarea garanției de participare este de 2250 lei. Taxa de participare la licitație este 100 lei.

6. Documentația de atribuire a închirierii se poate obține de la sediul concedentului sau de pe site-ul [www.primariabt.ro](http://www.primariabt.ro)

## **INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR**

Prezentarea ofertelor - conditii de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate in limba romana.

2. Pot participa la licitatie pentru atribuirea închirierii persoane juridice si fizice romane si straine care indeplinesc conditiile impuse de concedent prin prezenta documentatie.

3. Ofertantii transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza, in ordinea primirii lor, in Registratura concedentului precizandu-se data si ora.

4. Pe plicul exterior se va indica doar denumirea (numele si prenumele) ofertantului, obiectul închirierii pentru care este depusa oferta, data si ora deschiderii ofertelor.

5. **PLICUL EXTERIOR TREBUIE SA CONTINA:**

**A. Documente pentru ofertanti persoane juridice :**

1. Documente care sa ateste forma juridica a ofertantului:

- certificat de inmatriculare la Oficiul Registrului Comertului;

- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului;

- certificate constatatoare emise de institutiile abilitate care sa confirme achitarea obligatiilor exigibile de plata fata de bugetul local si bugetul consolidat al statului valabile la data deschiderii ofertelor;

- declaratie pe proprie raspundere ca nu este in procedura de reorganizare sau lichidare judiciara ;

2. Imputernicire pentru reprezentantul societatii, daca nu este reprezentantul legal al acesteia

3. chitantele care dovedesc achitarea taxei de participare si garantia de participare la licitatie.

4. O fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

**B. Documente pentru ofertanti persoane fizice :**

1. Certificat Fiscal privind impozitele si taxele locale

2. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresa;

3. chitantele care dovedesc achitarea taxei de participare si garantia de participare la licitatie.

4. Declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

**PLICUL INTERIOR TREBUIE SA CONTINA:**

1. Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa;

2. Acest plic va contine oferta propriu-zisa si va fi semnata de ofertant in original.

3. Oferta va cuprinde Formularul de oferta semnat si datat, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

4. Fiecare participant are dreptul sa depuna o singura oferta.

5. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire, prevazut in anuntul publicitar, vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.

6. Plicurile interioare gasite dupa deschiderea plicurilor exterioare, nesigilate, conduc la respingerea ofertei ca fiind neconforma.

## **PRECIZARI PRIVIND OFERTA**

1. Oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.

2. Oferta trebuie să fie ferma și redactată în limba română.

3. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

4. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.

5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere a spațiului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.

6. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.

7. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă e cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.

8. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

9. Pretul minim de pornire a licitației este de: 1125 lei/lună la nivelul anului 2022.

10. Pretul închirierii licitat, va fi indexat anual cu rata inflației.

11. Modul de achitare a pretului, cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de închiriere.

12. Locatarul va suporta toate cheltuielile de instituire a închirierii prevăzute.

13. Participanților la licitația publică caruia nu i-a fost adjudecată spațiul i se va restitui contravaloarea garanției de participare.

14. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere.

## **15. INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE SI MODUL DE LUCRU AL COMISIEI DE EVALUARE**

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este: cel mai mare nivel al chiriei

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

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

## **INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CAILOR DE ATAC**

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de închiriere, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in a carui jurisdictie se afla sediul concedentului.

### **INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

1. Locatarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunului proprietate publica ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de catre locator.
2. Locatarul este obligat sa exploateze in mod direct bunul care face obiectul închirierii.
3. Subînchirierea este interzisa, cu exceptia situatiilor expres prevazute de lege.
4. Locatarul este obligat sa plateasca chiria.
5. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contract.
6. Dupa închiriere, realizarea obiectului de investitii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizatiei de construire emisa de organele competente. Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiei revine locatarului.
7. Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnice edilitare existente si obtinerea acordului de la detinatorii acestora, privesc pe locatari.
8. Locatarul este obligat de a asigura, pe perioada închirierii, regularitatea si continuitatea activitatii in scopul careia a fost închiriat bunul.

## **Formulare și modele de documente**

### **ANEXE:**

**Anexa 1: Fișa ofertantului**

**Anexa 2: Declarație de participare**

**Anexa 3: Declarație pe proprie răspundere**

**Anexa 4: Declarație pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor**

**Anexa 5: Formular de ofertă**

**Anexa 6: Contract de închiriere - model**

**ANEXA NR. 1**

**FIȘA OFERTANTULUI**

**afereză procedurii de închiriere prin licitație publică cu plic închis, a spațiului aparținând domeniului public al municipiului Botoșani, situat în municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie nr. 45**

- 1) Ofertant \_\_\_\_\_
- 2) Sediul societății sau adresa \_\_\_\_\_
- 3) Telefon \_\_\_\_\_
- 4) Reprezentant legal \_\_\_\_\_
- 5) Funcția \_\_\_\_\_
- 6) Cod fiscal \_\_\_\_\_
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului \_\_\_\_\_
- 8) Nr. Cont \_\_\_\_\_
- 9) Banca \_\_\_\_\_
- 10) Capitalul social (mil. lei) \_\_\_\_\_
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) \_\_\_\_\_
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul \_\_\_\_\_
- 13) Certificatul de înmatriculare a sucursalelor locale \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_  
Ofertant \_\_\_\_\_

L.S.

*ANEXA NR. 2*

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

**aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică cu plic închis, a spațiului aparținând domeniului public al municipiului Botoșani, situat în municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie nr. 45**

Către,

\_\_\_\_\_

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_

Prin prezenta,

(denumirea/numele și prenumele ofertantului)

manifest intenția fermă de participare la licitația publică, prin licitație publică - cu plic închis, a spațiului, situat în municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie nr. 45, organizată în ședință publică la data \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_ de către Municipiului Botoșani.

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

Data \_\_\_\_\_

Ofertant \_\_\_\_\_



ANEXA NR. 3

**DECLARAȚIE**

Subsemnatul (a) \_\_\_\_\_

(se inserează numele persoanei fizice autorizate/ persoanei juridice),  
în calitate de participant la procedura de licitație publică cu plic închis, pentru spațiul situat în  
municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie nr. 45 , organizată de Municipiul Botoșani în data de  
\_\_\_\_\_, declar pe proprie răspundere că :

- a)nu sunt în stare de dizolvare/ lichidare/ insolvență/ faliment, activitățile mele nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b)nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c)mi-am îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;

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

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Reprezentant legal,  
(semnătura autorizată și ștampilă)

Operator economic/persoană fizică

---

*Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor*

Subsemnatul \_\_\_\_\_, reprezentant  
împuternicit al \_\_\_\_\_ (denumirea și sediul ofertantului)  
\_\_\_\_\_, declar pe propria răspundere, sub  
sancțiunea aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să pretez activități în cadrul bunului  
imobil închiriat, pe toată durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legislației în  
vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva  
incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de  
obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a  
normelor de apărare împotriva incendiilor.

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.

Data completării

---

Operator economic/persoană fizică

**FORMULAR DE OFERTĂ**

**aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică cu plic închis, a spațiului situat în municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie nr. 45, în suprafață de 72,89 mp**

Cu privire la spațiul situat în municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie nr. 45, ce urmează a fi închiriat în data de \_\_\_\_, orele \_\_, la sediul PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI BOTOȘANI – SEDIUL CASA CARTII, CALOEA NAȚIONALĂ, NR. 101.

Oferta mea de închiriere pentru spațiul situat în municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie nr. 45 , în suprafață de 72,89 mp este de \_\_\_\_\_ lei/lună

-----  
**L.S.**

## MODEL CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

### PĂRȚI CONTRACTANTE :

MUNICIPIUL BOTOȘANI, cu sediul în \_\_\_\_\_, având C.I.F. \_\_\_\_\_, cont IBAN \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_, reprezentat legal prin dl. \_\_\_\_\_ – Primar, 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 CHIRIAȘ, 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 spațiului amplasat în imobilul situat în municipiul Botoșani , str. 1 Decembrie nr. 45, având destinația – prestări servicii.

(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 chiriaș..

(4) Orice investiție majoră/ amenajare/ modificare care s-ar realiza în spațiul închiriat se va opera cu acordul locatorului și exclusiv pe cheltuiala chiriașului.

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

a) Bunul este destinat pentru prestări servicii.

#### Art. 3 – Durata contractului

(1) Durata contractului este de \_\_\_\_\_, 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, chiriașul datorează administratorului, lunar, chirie, respectiv: chirie – spațiu.

b) Chiria datorată este în cuantum de \_\_\_\_\_ lei/lună/, conform ofertei de preț adjudecate la licitația publică, cu plic închis, pentru închirierea spațiului, organizată în data de \_\_\_\_\_ și consemnate în Procesul verbal al comisiei de evaluare a ofertelor înregistrat cu nr. \_\_\_\_\_

- c) Plata se achită trimestrial până cel târziu la data de 15 a primei luni a trimestrului, la sediul Direcției Impozite și Taxe Locale;
- 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 Municipiului Botoșani – nr. cont IBAN..... deschis la Trezoreria Botoșani sau în numerar la casieria Primăriei Municipiului Botoșani;
- g) Chiriașul datorează administratorului chirie până la data de întâi a lunii următoare celei în care se predă spațiul pe bază de Proces Verbal;

#### Art. 5 - Obligațiile părților

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

- 1) să exploateze în mod direct spațiul, 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 respecte regulile prevăzute de legislația în vigoare;
- f) să obțină, pe cheltuială proprie, toate avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității în condiții legale etc.;
- g) să păstreze curățenia în zona de desfășurare a activității;
- h) să încheie contract pentru prestări servicii de salubritate, în calitate de beneficiar, potrivit legii și să își îndeplinească obligațiile contractuale față de aceștia;
- i) 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;
- j) să efectueze, potrivit legii, toate lucrările de întreținere și reparații necesare bunului, pentru folosință în scopul pentru care a fost închiriat;
- k) lucrările de întreținere și reparații se efectuează de către chiriaș, pe cheltuiala sa, ori de câte ori este necesar.
- l) să întrețină bunul închiriat în perfectă stare, să nu îl deterioreze; la încetarea contractului, să predea administratorului bunul în stare corespunzătoare;
- m) să nu schimbe destinația spațiului, fără acordul prealabil al administratorului (locatorului);
- n) să folosească bunul conform destinației și profilelor de activitate existente la data încheierii contractului;
- o) să nu aducă modificări la spațiul închiriat, fără acordul prealabil al administratorului; să nu facă improvizații la rețeaua electrică;

p) să permită accesul administratorului (locatorului) în spațiul închiriat, pentru a se controla modul în care este folosit și întreținut, pentru citirea contoarelor în vederea refacturării consumului utilităților, precum și pentru efectuarea unor lucrări care cad în sarcina administratorului;

q) să achite contravaloarea energiei electrice consumate, conform calculelor efectuate de către administrator, în funcție de puterea consumatorilor utilizați;

r) să achite administratorului, chiria în quantumurile, prin modalitățile și la termenul stabilit prin prezentul contract;

s) 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 quantum de \_\_\_\_ 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 spațiului (consumul de energie electrică sau eventualele deteriorări aduse spațiului);

- garanția se va restitui în termen de 30 de zile de la expirarea contractului;

t) 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);

u) în conformitate cu prevederile art.9 din Legea 307/2006 :

- să cunoască și să respecte măsurile de apărare împotriva incendiilor;

- să întrețină și să folosească, în scopul pentru care au fost realizate, dotările pentru apărarea incendiilor;

- să respecte normele de apărare împotriva incendiilor, specifice activităților pe care le organizează sau le desfășoară;

- să aducă la cunoștința proprietarului/administratorului orice defecțiune tehnică ori altă situație care să constituie pericol de incendiu.

v) să asigure bunul închiriat, potrivit legii;

x) la expirarea contractului de închiriere, să predea bunurile închiriate fără deteriorări;

y) în cazul deteriorării spațiului, chiriașul va achita daunele stabilite (contravaloarea lucrărilor de reparații), în termen de 10 zile de la constatarea și comunicarea acestora.

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) Municipiul Botoșani are următoarele obligații:

a) să predea bunul chiriașului, după semnarea contractului, în starea tehnică corespunzătoare;



- b) să confere chiriașului dreptul de folosință asupra bunului; să asigure racordarea la utilități a spațiului (energie electrică);
- 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, respectiv în ultimele 3 zile ale duratei contractului.
- 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 desfășoară activitate în spațiul închiriat în termen de cel mult 30 de zile calendaristice de la data eliberării contractului;
  - e) nu a folosit, în fapt, bunul, timp de 2 luni;
  - f) a schimbat destinația ori profilul de activitate al bunului, fără acordul scris al administratorului;
  - g) 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;
  - h) nu achită chiria

- i) nu a constituit garanția de bună plată
- j) neplata către agenții economici prestatori de servicii a contravalorii serviciilor facturate;
- k) neasigurarea bunului închiriat în termen de o lună de la data încheierii prezentului contract;
- l) a efectuat modificări/ improvizării bunului;
- m) deteriorează sau degradează spațiul aunu a efectuat lucrările de reparații necesare care cad în responsabilitatea sa;
- n) chiriașul nu permite accesul administratorului (locatorului) în spațiul închiriat, pentru citirea contoarelor, pentru a se controla modul în care este folosit și întreținut spațiul închiriat, precum și pentru efectuarea unor lucrări care cad în sarcina administratorului;
- o) își încalcă una dintre obligațiile după ce a fost avertizat anterior asupra aceluiași fapt, printr-o notificare scrisă;
- p) își încalcă oricare dintre obligațiile sale prevăzute în contract;

(7) Contractul încetează prin denunțarea unilaterală a acestuia, de către chiriaș, cu prealabila notificare a administratorului, făcută cu o lună înainte de data încetării contractului, în situația în care chiriașul renunță la contract. În cazul nerespectării termenului prevăzut pentru notificarea administratorului, chiriașul este obligat la plata unei sume de bani reprezentând contravaloarea folosinței spațiului pentru o perioadă de 30 de zile, calculată în conformitate cu prevederile contractului.

(8) 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.

#### Art. 7 – Forța 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 (anexa nr.1), modul de constituire și utilizare a garanției (anexa nr. 2).

(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 4 pagini.

MUNICIPIUL BOTOȘANI

CHIRIAS