

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL



PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind închirierea prin licitație publică cu plic închis a unor bunuri aparținând domeniului privat al Municipiului Botoșani, situate în Municipiul Botoșani, Parcul Mihai Eminescu

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind închirierea prin licitație publică cu plic închis a unor bunuri aparținând domeniului privat al Municipiului Botoșani, situate în Municipiul Botoșani, Parcul Mihai Eminescu,

văzând referatul de aprobare al inițiatorului, raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu și Direcției Economice, precum și rapoartele de avizarea ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local,

în baza dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c) coroborate cu dispozițiile art. 129 alin. (6) lit. b) și dispozițiile art. 362 alin. (3) coroborate cu dispozițiile art. 332-348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale dispozițiilor art. 5 alin. (3) lit. b) din Ordonanța Guvernului României nr. 71 din 29 august 2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local precum și ale art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare,

în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, Ordonanța Guvernului României nr. 99/2000 din 29 august 2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață, republicată și a Hotărârii Guvernului României nr. 333/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței Guvernului nr. 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață,

în temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a) coroborate cu prevederile art. 139 alin. (3) lit. g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică cu plic închis a 4 căsuțe din lemn, situate în Municipiul Botoșani, Parcul Mihai Eminescu, cu suprafața construită de 9 m.p./căsuță, aflate în proprietatea privată a Municipiului Botoșani, în scopul desfășurării de activități comerciale, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire.

Art. 2. Prețul de pornire la licitația publică pentru o căsuță din lemn este de 678 lei/lună, taxă care se va actualiza anual cu indicele de inflație.

Art. 3. Se aprobă Documentația de atribuire privind închirierea prin licitație publică a căsuțelor de lemn prevăzute la art. 1, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. (1) Membrii comisiei de licitație și ai comisiei de soluționare a contestațiilor vor fi desemnați prin dispoziție a Primarului Municipiului Botoșani.

(2) Se împuternicește Primarul Municipiului Botoșani să semneze în numele Municipiului Botoșani contractele de închiriere cu persoanele adjudecatare.

Art. 5. Primarul Municipiului Botoșani, prin Serviciul Patrimoniu, Direcția Economică și celelalte servicii ale aparatului de specialitate, vor lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
Secretar general al Municipiului,
Oana Gina Chițanu

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

Anexă la HCL nr. ___ din ___ 2025

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind închirierea prin licitație publică cu plic închis a spațiului aparținând domeniului privat al municipiului Botoșani, situate în municipiul Botoșani, Parcul Mihai Eminescu

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică – cu plic închis a unor bunuri aparținând domeniului privat al Municipiului Botoșani, situate în Municipiul Botoșani, Parcul Mihai Eminescu

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii îl reprezintă un număr de 4 (patru) căsuțe din lemn situate în Municipiul Botoșani, Parcul Mihai Eminescu, cu suprafața construită de 9 mp/căsuță, identificate prin nr. de inventar, 30928, 30929, 30930, 309931.

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1 Spațiul este bun propriu al municipiului și va fi folosit pentru desfășurarea de activități comerciale.

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

2.3 Bunurile închiriate vor fi folosite în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

2.4 Bunurile închiriate nu vor putea fi subînchiriate.

2.5 Bunurile se închiriază pe perioada de 5 de ani, în conformitate cu legislația în vigoare.

2.6 Chiria minimă de pornire a licitației este de: 678 lei/lună. Chiria se va indexa anual cu indicele de inflație.

3. CONDIȚIILE 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:

a. Chiria asumată:

- valoarea minimă trebuie să fie de 678 lei/lună;

- punctaj maxim – 50 puncte. Oferta cu valoarea cea mai mare va fi cotate cu 50 puncte.

Punctajul celorlalte oferte va fi calculat conform formulei: punctaj ofertă = (50 x Valoare chirie oferită)/(Valoare maximă de ofertă);

b. Valoarea investițiilor asumate: - punctajul maxim este de 50 puncte. Oferta cu valoarea cea mai mare va fi cotate cu 50 puncte. Punctajul celorlalte oferte va fi calculat conform formulei: punctaj ofertă = (50 x Valoare investiții)/(Valoare maximă de ofertă).

NOTĂ: Agentul economic are obligația începerii lucrărilor de investiție asumate în termen de cel mult 3 luni de la semnarea contractului.

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

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA 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. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, iar în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.

4.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale ale locatarului, obligații prevăzute în contractul de închiriere, prin reziliere de către locator, în termen de 30 de zile de la notificare, cu obligația predării bunului închiriat liber de sarcini.

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

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

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

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

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română ori străină.

Desfășurarea procedurilor de închiriere

A. Licitația publică

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

1. 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 Dispoziția Primarului Municipiului Botoșani la data și ora fixată pentru deschiderea ofertelor prevăzută în anunțul publicitar.

2. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

3. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "*Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*" și întocmește un proces, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

4. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează rezultatul analizei de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

5. 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.

6. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere:

a. Chiria asumată:

- valoarea minimă trebuie să fie de 678 lei/lună;

- punctaj maxim – 50 puncte. Oferta cu valoarea cea mai mare va fi cotate cu 50 puncte.

Punctajul celorlalte oferte va fi calculat conform formulei: $\text{punctaj ofertă} = (50 \times \text{Valoare chirie oferită}) / (\text{Valoare maximă de ofertă})$;

b. Valoarea investițiilor asumate: - punctajul maxim este de 50 puncte. Oferta cu valoarea cea mai mare va fi cotate cu 50 puncte. Punctajul celorlalte oferte va fi calculat conform formulei: $\text{punctaj ofertă} = (50 \times \text{Valoare investiții}) / (\text{Valoare maximă de ofertă})$;

NOTĂ: Agentul economic are obligația începerii lucrărilor de investiție asumate în termen de cel mult 3 luni de la semnarea contractului.

7. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește procesul verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

8. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna aceasta situație într-un proces verbal și se va organiza o noua licitație.

B. Garanții

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depuna la organizator garanția de participare. Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

2. Ofertanților necâștigatori li se restituie garanția în termen de 5 zile de la desemnarea ofertantului.

3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a. dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia;
- b. în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la comisia pentru licitații pentru perfectarea contractului de închiriere;

Garanțiile se pot depune la casieria concedentului din str. Piața Revoluției, nr. 1;

Valoarea garanției de participare este de 1356 lei. Taxa de participare la licitație este 100 lei.

Garanția va fi utilizată pentru:

1. neplata sumelor ce-i revin din cheltuielile comune și majorările de întârziere aferente acestora;
2. neplata sumelor ce îi revin cu titlu de chirie și majorările de întârziere aferente acestora;
3. reparațiile de întreținere curentă care conform Noului Cod Civil sunt în sarcina chiriașului;
4. orice alte servicii realizate/prestate în folosul chiriașului, de care acesta a beneficiat pe perioada existenței contractului de închiriere și pe care nu le-a achitat deși avea obligația legală sau contractuală.

Documentația de atribuire a închirierii se poate obține de la sediul concedentului sau de pe site-ul www.primariabt.ro

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Prezentarea ofertelor - condiții de eligibilitate

Ofertele vor fi redactate în limba română.

Pot participa la licitația pentru atribuirea închirierii persoane juridice și fizice române și străine care îndeplinesc condițiile impuse de concedent prin prezenta documentație.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în Registratura concedentului precizându-se data și ora. Pe plicul exterior se va indica doar denumirea (numele și prenumele) ofertantului, obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

A. Documente pentru ofertanți persoane juridice:

1. O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, conform Anexelor nr. 1 și nr. 2.
2. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:
 - certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului;
 - certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie din care să rezulte că ofertantul nu este în faliment, nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice, sediul social, administratorul firmei;
 - certificate de atestare fiscal, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabile la data deschiderii ofertelor;
 - declarație pe proprie răspundere că nu este în procedura de dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare judiciară conform Anexei nr. 3;
3. Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia
3. Chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare și garanția de participare la licitație.
4. Declarație pe propria răspundere a persoanei fizice autorizate sau a reprezentantului legal al persoanei juridice privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, Securitate și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor conform Anexei nr. 4.
5. Plicul interior care va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant în original.

B. Documente pentru persoana fizică autorizată (P.F.A.), întreprindere individuală (I.I.), întreprindere familială (I.F.)

1. O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări conform Anexelor nr. 1 și nr. 2.
2. act de identitate - copie;
3. copie după certificatul de înregistrare, autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz,

4. copie după certificatul de înregistrare, autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz,

5. împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;

6. declarație pe proprie răspundere a PFA, II sau a reprezentantului IF că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - Anexa nr. 3, certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie;

7. certificat/ adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are domiciliul care să ateste că nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie.

8. declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - Anexa nr. 4.

9. Plicul interior care va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant în original.

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa.

Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant în original.

Oferta va cuprinde Formularul de oferta semnat și datat, fără îngoțări, ștersături sau modificări - Anexa nr. 5. și o ofertă tehnică a investițiilor asupra chioșcului.

Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.

Precizări privind oferta

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

Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.

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

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.

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

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

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.

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

Prețul minim de pornire a licitației este de: 678 lei/lună la nivelul anului 2025. Prețul închirierii licitat, va fi indexat anual cu rata inflației.

Modul de achitare a prețului, cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plata, se vor stabili prin contractul de închiriere.

Locatorul va suporta toate cheltuielile de instituire a închirierii prevazute.

Participantului la licitația publică căruia nu i-a fost adjudecat spațiul i se va restitui contravaloarea garanției de participare.

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere.

INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE SI MODUL DE LUCRU AL COMISIEI DE EVALUARE

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este:

a. Chiria asumată:

- valoarea minimă trebuie să fie de 678 lei/lună;

- punctaj maxim – 50 puncte. Oferta cu valoarea cea mai mare va fi cotate cu 50 puncte.

Punctajul celorlalte oferte va fi calculat conform formulei: punctaj ofertă = (50 x Valoare chirie oferită)/(Valoare maximă de ofertă);

b. Valoarea investițiilor asumate: - punctajul maxim este de 50 puncte. Oferta cu valoarea cea mai mare va fi cotate cu 50 puncte. Punctajul celorlalte oferte va fi calculat conform formulei: punctaj ofertă = (50 x Valoare investiții)/(Valoare maximă de ofertă);

NOTĂ: Agentul economic are obligația începerii lucrărilor de investiție asumate în termen de cel mult 3 luni de la semnarea contractului.

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

Comisia de evaluare adopta 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

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Actiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se afla sediul concedentului.

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate privată ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii.

Subînchirierea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

Locatarul este obligat să plătească chiria.

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

După închiriere, realizarea obiectului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției revine locatarului.

Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora, privesc pe locatari.

Locatarul este obligat de a asigura, pe perioada închirierii, regularitatea și continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat bunul.

Formulare și modele de documente

ANEXE:

Anexa nr. 1: Fișa ofertantului

Anexa nr. 2: Declarație de participare

Anexa nr. 3: Declarație pe proprie răspundere

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

Anexa nr. 5: Formular de ofertă

Anexa nr. 6: Contract de închiriere - model

Anexa nr. 1

FIȘA OFERTANTULUI

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică – cu plic închis, a chioșcului/ căsuței din lemn cu destinația de spațiu comercial, în vederea derulării de activități permanente, situată în incinta Parcului „ Mihai Eminescu” Botoșani

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) Certificatele 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 cu destinația de spațiu comercial, în vederea derulării de activități comerciale permanente, situat în municipiul Botoșani, Parcul „ Mihai Eminescu”

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 - cu plic închis, a căsuței din lemn (chioșc) nr., cu destinația de spațiu comercial, în vederea derulării de activități comerciale

permanente, situat în încinta parcului „ Mihai Eminescu”, 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 închirierea căsuței din lemn nr. _____ din incinta parcului „ Mihai Eminescu”, în vederea derulării de activități comerciale *permanente*, 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 a 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)

Anexa nr. 4

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
sanțiunea aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să prestez 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

Anexa nr. 5

FORMULAR DE OFERTĂ

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică cu plic închis, a căsuței din lemn nr. _____, în vederea derulării de activități comerciale permanente, amplasate în incinta Parcului „Mihai Eminescu”, situat în Municipiul Botoșani, proprietatea publică a Municipiului Botoșani

Cu privire la spațiul destinat activității de comerț - căsuță din lemn, în vederea derulării de activități comerciale permanente, situat în localitatea Botoșani, Parcul „Mihai Eminescu”, ce urmează a fi închiriat în data de _____, orele ____, la sediul PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI BOTOȘANI – SEDIUL CASA CARTII, CALEA NAȚIONALĂ, NR. 101.

Oferta mea de închiriere pentru căsuța din lemn (chioșcul) cu nr. _____, în suprafață de _____ mp este de _____ lei/lună.

De asemenea, îmi asum să investesc în căsuța de lemn, suma de _____ reprezentând lucrări de modernizare, renovare, înlocuire a bunului în concordanța cu oferta atașată.

Anexa nr. 6

MODEL CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

PENTRU CĂSUȚA DIN LEMN NR. _____ DIN PARCUL „MIHAI EMINESCU”

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 **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 unei căsuțe din lemn – nr. _____, având destinația de spațiu comercial, situat în incinta Parcului „Mihai Eminescu”, proprietatea Municipiului Botoșani.

(2) Căsuța din lemn este racordată la rețeaua de energie electrică și are o suprafață totală de 9 mp.

(3) Predarea de către Locator și preluarea de către locatar 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.

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

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

Art. 2 – Destinația bunului și profilul de activitate

Bunul este destinat pentru activități:

- producție/preparare _____ mp;

- prestări servicii _____ mp;

- comerț _____ - mp;

- alte fapte de comerț _____ mp;

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 deși expiră la data de

Art. 4 – Chiria

a) Pentru folosința spațiului, locatarul datorează locatorului , lunar, chirie, respectiv: chirie - spațiu/chioșc și taxă - teren.

b) Chiria datorată este în cuantum de lei/lună/ chioșc, conform ofertei de preț adjudecate la licitația publică, cu plic închis, pentru închirierea căsuțelor din lemn, destinate derulării de activități comerciale permanente, organizată în data de și consemnate în Procesul verbal al comisiei de evaluare a ofertelor înregistrat cu nr., iar taxa pentru folosirea terenului este în cuantum de....., la nivelul anului 2025, taxă care se va actualiza anual în funcție de anual prin hotărârea Consiliului local de stabilire a taxelor și impozitelor locale.

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, locatarul îl va sesiza de urgență pe administrator. Neprimirea facturii nu îl exonerează pe locatar 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 Direcția Impozite și taxe Locale Botoșani.

g) Locatarul 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) Locatarul are următoarele obligații:

a) să exploateze în mod direct spațiul comercial (căsuța din lemn), care face obiectul închirierii, fără a putea subînchiria sau cesiona unei alte persoane, în tot sau în parte, bunul închiriat.

- b) locatarul 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 de comerț prevăzute de legislația în vigoare;
- f) 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.;
- 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 locatarului față de prestatorul 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 locatar, 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 cuantumurile, 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 cuantum 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 căsuței (consumul de energie electrică sau eventualele deteriorări aduse chioșcului);
 - 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 căsuței din lemn, chiriașul va costui cu înlocuirea acestuia după un model agreat de către locator.

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

(2) Municipiul Botosani 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 chioșcurilor (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/ improvizații bunului;

m) deteriorează sau degradează spațiul și nu 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 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 – 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 deplin 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.

LOCATOR

LOCATAR

Anexa nr. 1 - parte integrantă din contractul de închiriere înregistrat sub nr. _____ din

PROCES – VERBAL

de predare – primire a spațiului comercial – căsuță din lemn

CHIOȘCUL NR. _____ din incinta Parcului „Mihai Eminescu”, Municipiul Botoșani

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr. _____ din _____, se încheie prezentul proces-verbal de predare–primire între Municipiul Botoșani prin reprezentanții săi legali, care predă

și _____, în calitate de Locatar , care primește în folosință căsuța din lemn/ chioșcul Nr. _____, în suprafață de _____ mp, (cu sau fără terasă)

2. Inventarul și starea în care se predă și se primește căsuța din lemn – cu destinație de spațiu spațiul comercial::

a. – pereții / construcția din lemn (interior/exterior)

b. – podeaua din lemn

c. – ușa, fereastra/oblonul (încuietorile, balamale etc.)

d. – instalația electrică (tablou electric, prize, întrerupător etc.)

e. – altele neprevăzute mai sus (mobilier: dulap, masă, colțar etc.)

3. _____, în calitate de chiriaș se obligă să execute următoarele lucrări:

Prezentul proces-verbal s-a întocmit astăzi _____ în dublu exemplar, din care unul a fost predat chiriașului.

AM PREDAT,

AM PRIMIT,

LOCATOR

LOCATAR

Anexa nr. 2 - parte integrantă din contractul de închiriere înregistrat sub nr. _____ din

Serviciul Patrimoniu

Constituirea, utilizarea și restituirea garanției de bună plată, prevăzute în contractul de închiriere înregistrat sub nr. _____

Garanția de bună plată pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale se constituie la nivelul a două (2) chirii lunare, respectiv valoarea de _____

- rezultată din garanția de participare la licitație la care se adaugă diferența de preț

- rezultată/stabilită în urma procedurii de licitație, care se depune într-un cont închis pentru chiriaș.

Dovada constituirii fondului de garanție trebuie făcută la momentul semnării contractului de către părți sau cel mai târziu în termen de 15 zile de la momentul încheierii contractului de închiriere.

Dobânda aferentă garanției rămâne la dispoziția locatorului pe perioada derulării prezentului

contract.

Dovada pentru constituirea garanției o reprezintă ordinul de plată însoțit de extrasul de cont eliberat de unitatea bancară la care s-a deschis contul, documente justificative ce urmează a fi prezentate la încheierea contractului de închiriere ori în termen de cel mult 15 zile de la încheierea acestuia, constituind anexă la acesta.

Utilizarea garanției pentru neplata chiriei, precum și a dobânzilor aferente acesteia, se va face în următoarele situații:

1. neplata sumelor ce-i revin din cheltuielile comune și majorările de întârziere aferente acestora;
2. neplata sumelor ce îi revin cu titlu de chirie și majorările de întârziere aferente acestora;
3. reparațiile de întreținere curentă care conform Noului Cod Civil sunt în sarcina chiriașului;
4. orice alte servicii realizate/prestate în folosul chiriașului, de care acesta a beneficiat pe perioada existenței contractului de închiriere și pe care nu le-a achitat deși avea obligația legală sau contractuală.

La încetarea contractului, locatorul are obligația de a restitui depozitul de garanție în următorul cont..... deschis la banca pe numele, indicat în mod expres de către chiriaș.

În cazul în care chiriașul dorește ca la încetarea contractului sumele să fie restituite de către locator într-un cont diferit față de cel indicat de către acesta în cuprinsul contractului, locatarul trebuie să informeze în scris locatorul asupra acestui fapt. În caz contrar, depozitul de garanție va fi restituit în toate situațiile în contul indicat expres de chiriaș.

LOCATOR

CHIRIAȘ

**INIȚIATOR,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
Secretar general al Municipiului,
Oana Gina Chițanu**



Nr. INT 8734/10.12.2025

Structură: Serviciul Patrimoniu

**Aprobat,
Inițiator,
Cosmin Ionuț Andrei**

REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică cu plic închis a unor
bunuri aparținând domeniului privat al Municipiului Botoșani,
situate în Municipiul Botoșani, Parcul Mihai Eminescu

Primarul Municipiului Botoșani, în temeiul art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supune atenției Consiliului Local al Municipiului Botoșani următoarele:

a) raportul de specialitate întocmit de Serviciului Patrimoniu și Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului și înregistrat sub nr. INT 8733 din 10.12.2025;

b) în baza dispozițiilor art. 553 alin. (3), dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c) coroborate cu dispozițiile art. 129 alin. (6) lit. b) și dispozițiile art. 362 alin. (3) coroborate cu dispozițiile art. 332-348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv dispozițiile art. 5, alin. (2) lit. h) din Ordonanța Guvernului României nr. 71 din 29 august 2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local,

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

d) în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, Ordonanța Guvernului României nr. 99/2000 din 29 august 2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață, republicată și a Hotărârii Guvernului României nr. 333/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței Guvernului nr. 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață,

constatând necesitatea, eficiența și oportunitatea pentru inițierea unui proiect de hotărâre privind închirierea prin licitație publică cu plic închis a unor bunuri aparținând domeniului privat al Municipiului Botoșani, situate în Municipiul Botoșani, Parcul Mihai Eminescu,

având în vedere prevederile art. 129 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul

administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre dezbatere și analiză Consiliului Local al Municipiului Botoșani proiectul de hotărâre alăturat, în vederea adoptării unei hotărâri, conform normelor legale.

Prenume/Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Iulius Sebastian Gherase	Șef Serviciu Patrimoniu	Direcția Dezvoltare Locală	10.12. 2025	
Elena Daniela Dumitraș	Consilier, Serviciul patrimoniu	Direcția Dezvoltare Locală		



Nr. 8733/10.12.2025
Serviciul Patrimoniu

Aprobat,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică cu plic închis a unor bunuri aparținând domeniului privat al Municipiului Botoșani, situate în Municipiul Botoșani, Parcul Mihai Eminescu

Proiectul de hotărâre supus atenției Consiliului local propune închirierea prin licitație publică cu plic închis a unor bunuri aparținând domeniului privat al Municipiului Botoșani, situate în Municipiul Botoșani, Parcul Mihai Eminescu.

În baza prevederilor legale expuse de:

a) art. 553 alin. (1) Codul Civil

„Sunt obiect al proprietății private toate bunurile de uz sau de interes privat aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale.”

b) 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;

c) art. 129 alin. (6) lit. b) 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;

d) art. 354 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:

„Domeniul privat

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

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

e) art. 355 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:

„Regimul juridic al proprietății private a statului sau a unităților administrativ-teritoriale

Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.”

f) art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:

„Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată

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

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

g) art. 333 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:

„Părțile contractului de închiriere

Contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.

(1) Închirierea bunurilor se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.

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

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

(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.

(4) 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.

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

Având în vedere cele expuse, în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 - privind Codul administrativ, s-a întocmit prezentul raport de specialitate referitor la proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație a unor bunuri aparținând domeniului privat al Municipiului Botoșani, situate în Municipiul Botoșani, Parcul Mihai Eminescu.

Având în vedere legalitatea propunerii supunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre.

Prenume/Nume	Funcția	Direcție/ Serviciu	Data	Semnătura
Mirela Gheorghică	Director executiv	Direcția Economică		
Iulius Sebastian Gherase	Șef Serviciu	Direcția Dezvoltare Locală Serviciul Patrimoniu	10.12 2025	
Daniela Dumitraș	Consilier	Direcția Dezvoltare Locală Serviciul Patrimoniu		

Anexa la Raportul de specialitate

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE **privind închirierea prin licitație publică cu plic închis a spațiului aparținând** **domeniului privat al municipiului Botoșani, situate în municipiul Botoșani, Parcul Mihai** **Eminescu**

CAIET DE SARCINI **privind închirierea prin licitație publică – cu plic închis a unor bunuri aparținând** **domeniului privat al Municipiului Botoșani, situate în Municipiul Botoșani, Parcul** **Mihai Eminescu.**

2. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii îl reprezintă un număr de 4 (patru) căsuțe din lemn situate în Municipiul Botoșani, Parcul Mihai Eminescu, cu suprafața construită de 9 mp/căsuță, identificate prin nr. de inventar, 30928, 30929, 30930, 309931.

2. CONDITII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1 Spațiul este bun propriu al municipiului și va fi folosit pentru desfășurarea de activități comerciale.

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

2.3 Bunurile închiriate vor fi folosite în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

2.4 Bunurile închiriate nu vor putea fi subînchiriate.

2.5 Bunurile se închiriază pe perioada de 5 de ani, în conformitate cu legislația în vigoare.

2.6 Chiria minimă de pornire a licitației este de: 678 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 :

a. Chiria asumată :

- valoarea minimă trebuie să fie de 678 lei/lună;

- punctaj maxim – 50 puncte. Oferta cu valoarea cea mai mare va fi cotate cu 50 puncte.

Punctajul celorlalte oferte va fi calculat conform formulei: punctaj ofertă = (50 x Valoare chirie oferită)/(Valoare maximă de ofertă);

b. Valoarea investițiilor asumate: - punctajul maxim este de 50 puncte. Oferta cu valoarea cea mai mare va fi cotate cu 50 puncte. Punctajul celorlalte oferte va fi calculat conform formulei: punctaj ofertă = (50 x Valoare investiții)/(Valoare maximă de ofertă);

NOTĂ: Agentul economic are obligația începerii lucrărilor de investiție asumate în termen de cel mult 3 luni de la semnarea contractului.

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

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA 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. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, iar în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.

4.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale ale locatarului, obligații prevăzute în contractul de închiriere, prin reziliere de către locator, în termen de 30 de zile de la notificare, cu obligația predării bunului închiriat liber de sarcini.

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

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

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

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

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

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

Desfășurarea procedurilor de închiriere

A. Licitația publică

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

1. 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 Dispoziția Primarului Municipiului Botoșani la data și ora fixată pentru deschiderea ofertelor prevăzută în anunțul publicitar.

2. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

3. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "*Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*" și întocmește un proces, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

4. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează rezultatul analizei de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

5. 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.

6. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere :

a. Chiria asumată :

- valoarea minimă trebuie să fie de 678 lei/lună;

- punctaj maxim – 50 puncte. Oferta cu valoarea cea mai mare va fi cotate cu 50 puncte.

Punctajul celorlalte oferte va fi calculat conform formulei: punctaj ofertă = $(50 \times \text{Valoare chirie oferită}) / (\text{Valoare maximă de ofertă})$;

b. Valoarea investițiilor asumate: - punctajul maxim este de 50 puncte. Oferta cu valoarea cea mai mare va fi cotate cu 50 puncte. Punctajul celorlalte oferte va fi calculat conform formulei: punctaj ofertă = $(50 \times \text{Valoarea investiții}) / (\text{Valoarea maximă de ofertă})$;

NOTĂ: Agentul economic are obligația începerii lucrărilor de investiție asumate în termen de cel mult 3 luni de la semnarea contractului.

7. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește procesul verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

8. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna aceasta situație într-un proces verbal și se va organiza o noua licitație.

B. Garanții

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare. Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

2. Ofertanților necâștigatori li se restituie garanția în termen de 5 zile de la desemnarea ofertantului.

3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a. dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia;

b. în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la comisia pentru licitații pentru perfectarea contractului de închiriere;

Garanțiile se pot depune la casieria concedentului din str. Piața Revoluției, nr. 1;

Valoarea garanției de participare este de 1356 lei. Taxa de participare la licitație este 100 lei.

Garanția va fi utilizată pentru:

1. neplata sumelor ce-i revin din cheltuielile comune și majorările de întârziere aferente acestora;

2. neplata sumelor ce îi revin cu titlu de chirie și majorările de întârziere aferente acestora;

3. reparațiile de întreținere curentă care conform Noului Cod Civil sunt în sarcina chiriașului;

4. orice alte servicii realizate/prestate în folosul chiriașului, de care acesta a beneficiat pe perioada existenței contractului de închiriere și pe care nu le-a achitat deși avea obligația legală sau contractuală.

Documentația de atribuire a închirierii se poate obține de la sediul concedentului sau de pe site-ul www.primariabt.ro

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Prezentarea ofertelor - condiții de eligibilitate

Ofertele vor fi redactate în limba română.

Pot participa la licitația pentru atribuirea închirierii persoane juridice și fizice române și străine care îndeplinesc condițiile impuse de concedent prin prezenta documentație.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în Registratura concedentului precizându-se data și ora. Pe plicul exterior se va indica doar denumirea (numele și prenumele) ofertantului, obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SA CONTINA:

A. Documente pentru ofertanți persoane juridice :

1. O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări conform Anexelor nr. 1 și nr. 2.

2. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:

- certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului;

- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie din care să rezulte că ofertantul nu este în faliment, nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice, sediul social, administratorul firmei;

- certificate de atestare fiscal, eliberat de ANAF , care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabile la data deschiderii ofertelor;

- declarație pe proprie răspundere că nu este în procedura de dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare judiciară conform Anexei nr. 3;

2. Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia

3. Chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare și garanția de participare la licitație.

4. Declarație pe propria răspundere a persoanei fizice autorizate sau a reprezentantului legal al persoanei juridice privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, Securitate și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor conform Anexei nr. 4.

5. Plicul interior care va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant în original.

C. Documente pentru persoana fizică autorizată (P.F.A.), întreprindere individuală (I.I.), întreprindere familială (I.F.)

1. O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngrosări, ștersături sau modificări conform Anexelor nr. 1 și nr. 2.

2. act de identitate - copie;

3. copie după certificatul de înregistrare, autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz,

4. copie după certificatul de înregistrare, autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz,

5. împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;

6. declarație pe proprie răspundere a PFA, II sau a reprezentantului IF că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - Anexa nr. 3, certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie;

7. certificat/ adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are domiciliul care să ateste că nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie.

9. declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - Anexa nr. 4.

10. Plicul interior care va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant în original.

PLICUL INTERIOR TREBUIE SA CONȚINA:

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa;

Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant în original.

Oferta va cuprinde Formularul de oferta semnat și datat, fără îngoșări, ștersături sau modificări - Anexa nr. 5. și o ofertă tehnică a investițiilor asupra chioșcului.

Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.

Precizări privind oferta

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

Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.

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

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.

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

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

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.

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

Prețul minim de pornire a licitației este de: 678 lei/lună la nivelul anului 2025. Prețul închirierii licitat, va fi indexat anual cu rata inflației.

Modul de achitare a prețului, cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plata, se vor stabili prin contractul de închiriere.

Locatarul va suporta toate cheltuielile de instituire a închirierii prevazute.

Participantului la licitația publică căruia nu i-a fost adjudecat spațiul i se va restitui contravaloarea garanției de participare.

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere.

INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE SI MODUL DE LUCRU AL COMISIEI DE EVALUARE

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este:

b. Chiria asumată:

- valoarea minimă trebuie să fie de 678 lei/lună;

- punctaj maxim – 50 puncte. Oferta cu valoarea cea mai mare va fi cotate cu 50 puncte.

Punctajul celorlalte oferte va fi calculat conform formulei: $\text{punctaj ofertă} = (50 \times \text{Valoare chirie oferită}) / (\text{Valoare maximă de ofertă})$;

b. Valoarea investițiilor asumate: - punctajul maxim este de 50 puncte. Oferta cu valoarea cea mai mare va fi cotate cu 50 puncte. Punctajul celorlalte oferte va fi calculat conform formulei: $\text{punctaj ofertă} = (50 \times \text{Valoare investiții}) / (\text{Valoare maximă de ofertă})$;

NOTĂ: Agentul economic are obligația începerii lucrărilor de investiție asumate în termen de cel mult 3 luni de la semnarea contractului.

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

Comisia de evaluare adopta 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 pastra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Actiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se afla sediul concedentului.

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate privată ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii.

Subînchirierea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.


Locatarul este obligat să plătească chiria.

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

După închiriere, realizarea obiectului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției revine locatarului.

Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora, privesc pe locatari.

Locatarul este obligat de a asigura, pe perioada închirierii, regularitatea și continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat bunul.

Prenume/Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Iulius Sebastian Gherase	Șef Serviciu Patrimoniu	Direcția Dezvoltare Locală	16.12. 2024	
Elena Daniela Dumitraș	Consilier, Serviciul patrimoniu	Direcția Dezvoltare Locală		

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

FIȘA OFERTANTULUI

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică – cu plic închis, a chioșcului/ căsuței din lemn cu destinația de spațiu comercial, în vederea derulării de activități permanente, situată în incinta Parcului „Mihai Eminescu” Botoșani

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) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____

Ofertant

L.S.

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică – cu plic închis, a spațiului cu destinația de spațiu comercial, în vederea derulării de activități comerciale permanente, situat în municipiul Botoșani, Parcul „Mihai Eminescu”

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 - cu plic închis, a căsuței din lemn (chioșc) nr., cu destinația de spațiu comercial, în vederea derulării de activități comerciale permanente, situat în incinta parcului „Mihai Eminescu”, organizată în ședință publică la data _____ ora _____ de către Municipiul 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 _____

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) _____

(se inserează numele persoanei fizice autorizate/ persoanei juridice), în calitate de participant la procedura de licitație publică cu plic închis, pentru închirierea căsuței din lemn nr. _____ din incinta parcului „ Mihai Eminescu”, în vederea derulării de activități comerciale *permanente*, 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 a 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)

ANEXA NR. 4

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
sanctiunea 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 căsuței din lemn nr. _____, în vederea derulării de activități comerciale permanente, amplasate în incinta Parcului „Mihai Eminescu”, situat în Municipiul Botoșani, proprietatea publică a Municipiului Botoșani

Cu privire la spațiul destinat activității de comerț - căsuță din lemn, în vederea derulării de activități comerciale permanente, situat în localitatea Botoșani, Parcul „Mihai Eminescu”, ce urmează a fi închiriat în data de _____, orele ____, la sediul PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI BOTOȘANI – SEDIUL CASA CARȚII, CALEA NAȚIONALĂ, NR. 101.

Oferta mea de închiriere pentru căsuța din lemn (chioșcul) cu nr. _____, în suprafață de _____ mp este de _____ lei/lună.

De asemenea îmi asum să investesc în căsuța de lemn, suma de _____ reprezentând lucrări de modernizare, renovare, înlocuire a bunului în concordanța cu oferta atașată.

ANEXA 6

MODEL CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

PENTRU CĂSUȚA DIN LEMN NR. _____ DIN PARCUL „MIHAI EMINESCU”

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 **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 unei căsuțe din lemn – nr. _____, având destinația de spațiu comercial, situat în incinta Parcului „ Mihai Eminescu”, proprietatea Municipiului Botoșani.

(2) Căsuța din lemn este racordată la rețeaua de energie electrică și are o suprafață totală de **9 mp.**

(3) Predarea de către Locator și preluarea de către locatar 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.

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

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

Art. 2 – Destinația bunului și profilul de activitate

Bunul este destinat pentru activități:

- producție/preparare _____ mp;
- prestări servicii _____ mp;
- comerț _____ - mp;
- alte fapte de comerț _____ mp;

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 deși expiră la data de

Art. 4 – Chiria

a) Pentru folosința spațiului, locatarul datorează locatorului , lunar, chirie, respectiv: chirie - spațiu/chioșc și taxă - teren.

b) Chiria datorată este în quantum de lei/lună/ chioșc, conform ofertei de preț adjudecate la licitația publică, cu plic închis, pentru închirierea căsuțelor din lemn, destinate derulării de activități comerciale permanente, organizată în data de și consemnate în Procesului verbal al comisiei de evaluare a ofertelor înregistrat cu nr., iar taxa pentru folosirea terenului este în quantum de....., la nivelul anului 2025, taxă care se va actualiza anual în funcție de anual prin hotărârea Consiliului local de stabilire a taxelor și impozitelor locale.

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 quantumul legal stabilit pentru creanțe fiscale;

e) În caz de neprimire a facturii, locatarul îl va sesiza de urgență pe administrator. Neprimirea facturii nu îl exonerează pe locatar 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 Direcția Impozite și taxe Locale Botoșani.

g) Locatarul 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

Locatarul are următoarele obligații:

- 1) să exploateze în mod direct spațiul comercial (căsuța din lemn), care face obiectul închirierii, fără a putea subînchiria sau cesiona unei alte persoane, în tot sau în parte, bunul închiriat.
- b) locatarul 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 de comerț prevăzute de legislația în vigoare;

f) 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.;

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 locatarului 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 locatar, 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 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 căsuței (consumul de energie electrică sau eventualele deteriorări aduse chioșcului);

- 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 căsuței din lemn, chiriașul va costul cu înlocuirea acestuia după un model agreat de către locator.

În cazuri speciale, 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 chioșcurilor (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/ improvizații bunului;
- m) deteriorează sau degradează spațiul și nu 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 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 diferențe 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.

LOCATOR

LOCATAR

Prenume/Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Iulius Sebastian Gherase	Șef Serviciu Patrimoniu	Direcția Dezvoltare Locală	10.12 2014	
Elena Daniela Dumitraș	Consilier, Serviciul patrimoniu	Direcția Dezvoltare Locală		

Anexa nr. 1 - parte integrantă din contractul de închiriere înregistrat sub nr. _____ din _____

PROCES – VERBAL

de predare - primire a spațiului comercial – casuță din lemn

CHIOȘCUL NR. _____ din incinta Parcului „Mihai Eminescu”, Municipiul Botoșani

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr. _____ din _____, se încheie prezentul proces-verbal de predare–primire între Municipiul Botoșani prin reprezentanții săi legali, care predă și

_____, în calitate de Locatar, care primește în folosință casuța din lemn/ chioșcul Nr. _____, în suprafață de _____ mp, (cu sau fără terasă) _____.

2. Inventarul și starea în care se predă și se primește casuța din lemn – cu destinație de spațiu spațiul comercial::

a. – pereții / construcția din lemn (interior/exterior)

.....

b. – podeaua din lemn

.....

c. – ușa, fereastra/oblonul (încuietorile, balamale etc.)

.....

d. – instalația electrică (tablou electric, prize, întrerupător etc.)

.....

e. – altele neprevăzute mai sus (mobilier: dulap, masă, colțar etc.)

.....

3. _____, în calitate de chiriaș se obligă să execute următoarele lucrări:

.....

.....

Prezentul proces-verbal s-a întocmit astăzi _____ în dublu exemplar, din care unul a fost predat chiriașului.

AM PREDAT,

AM PRIMIT,

LOCATOR

LOCATAR

Anexa nr. 2 - parte integrantă din contractul de închiriere înregistrat sub nr. _____ din _____

Serviciul Patrimoniu

Constituirea, utilizarea și restituirea garanției de bună plată, prevăzute în contractul de închiriere înregistrat sub nr. _____

Garanția de bună plată pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale se constituie la nivelul a două (2) chirii lunare, respectiv valoarea de _____

- rezultată din garanția de participare la licitație la care se adaugă diferența de preț
- rezultată/stabilită în urma procedurii de licitație, care se depune într-un cont închis pentru chiriaș.

Dovada constituirii fondului de garanție trebuie făcută la momentul semnării contractului de către părți sau cel mai târziu în termen de 15 zile de la momentul încheierii contractului de închiriere.

Dobânda aferentă garanției rămâne la dispoziția locatorului pe perioada derulării prezentului contract.

Dovada pentru constituirea garanției o reprezintă ordinul de plată însoțit de extrasul de cont eliberat de unitatea bancară la care s-a deschis contul, documente justificative ce urmează a fi prezentate la încheierea contractului de închiriere ori în termen de cel mult 15 zile de la încheierea acestuia, constituind anexă la acesta.

Utilizarea garanției pentru neplata chiriei, precum și a dobânzilor aferente acesteia, se va face în următoarele situații:


1. neplata sumelor ce-i revin din cheltuielile comune și majorările de întârziere aferente acestora;
2. neplata sumelor ce îi revin cu titlu de chirie și majorările de întârziere aferente acestora;
3. reparațiile de întreținere curentă care conform Noului Cod Civil sunt în sarcina chiriașului;
4. orice alte servicii realizate/prestate în folosul chiriașului, de care acesta a beneficiat pe perioada existenței contractului de închiriere și pe care nu le-a achitat deși avea obligația legală sau contractuală.

La încetarea contractului, locatorul are obligația de a restitui depozitul de garanție în următorul cont..... deschis la banca pe numele, indicat în mod expres de către chiriaș.

În cazul în care chiriașul dorește ca la încetarea contractului sumele să fie restituite de către locator într-un cont diferit față de cel indicat de către acesta în cuprinsul contractului, locatorul trebuie să informeze în scris locatorul asupra acestui fapt. În caz contrar, depozitul de garanție va fi restituit în toate situațiile în contul indicat expres de chiriaș.

LOCATOR

CHIRIAȘ

Prenume/Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Iulius Sebastian Gherase	Șef Serviciu Patrimoniu	Direcția Dezvoltare Locală	18.12.2015	
Elena Daniela Dumitraș	Consilier, Serviciul patrimoniu	Direcția Dezvoltare Locală		