

HOTĂRÂREA Nr. 12 /2014

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu cu destinația de birou,
aflat în proprietatea publică a județului Vaslui și
în administrarea Consiliului Județean Vaslui

având în vedere:

- expunerea de motive a președintelui Consiliului județean Vaslui prin care se propune aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu cu destinația de birouri, aflat în proprietatea publică a județului Vaslui și în administrarea Consiliului Județean Vaslui;

- dispozițiile art.14 și 15 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul prevederilor art. 91 alin. (1), lit. c), ale art. 97, alin. (1) și ale art. 123 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul județean Vaslui

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă închirierea prin licitație publică, pe o perioadă de 5 ani, a unui spațiu cu destinația de birou, aflat în proprietatea publică a județului Vaslui și în administrarea Consiliului Județean Vaslui, identificat potrivit anexei nr.1.

Art.2. – Suma minimă de la care se va porni licitația este de 4,3 euro/m.p./lună.

Art.3. - Se aprobă Caietul de sarcini pentru organizarea licitației în vederea închirierii spațiului prevăzut la art.1, conform anexei nr. 2.

Art.4. - Se aprobă modelul Contractului de închiriere prevăzut în anexa nr. 3.

Art.5.- Se împuternicește președintele Consiliului județean Vaslui să desemneze comisiile de evaluare a ofertelor și de soluționare a contestațiilor și să semneze, în numele și interesul autorității deliberative, contractul de închiriere prevăzut la art.4.

Art. 6. - Suma încasată din închirierea spațiului prevăzut la art. 1 se face venit la bugetul local al județului Vaslui.

Art.7. - Anexele nr.1 - 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Vaslui, 31 ianuarie 2014

**PREȘEDINTE,
DUMITRU BUZATU**

Contrasemnează:

Secretar al județului Vaslui
Diana – Elena Ursulescu

DATE DE IDENTIFICARE
a spațiului cu destinația de birou, aflat în proprietatea publică a județului Vaslui
și în administrarea Consiliului județean Vaslui

Nr. crt.	Destinația spațiului	Persoana juridică care deține spațiul	Locul unde se află spațiul	Caracteristici tehnice
1	Birou	Județul Vaslui, Consiliul județean Vaslui	Str. Republicii, nr. 235, municipiul Bârlad, județul Vaslui (imobil Banca Agricolă)	Suprafață : 20,34 mp

CAIETUL DE SARCINI

1. DATE GENERALE

Titlul contractului : „Închirierea unui spațiu cu destinația de birou, situat în municipiul Bârlad, str. Republicii, nr. 235, județul Vaslui”.

Autoritatea contractantă: **Județul Vaslui**

Cod fiscal : 3394171

Adresa : Consiliul județean Vaslui, Str. Ștefan cel Mare, nr. 79, Cod poștal: 730168, județul Vaslui

Nr. telefon : 0235/361095

Nr. fax : 0235/361091

2. TITLUL ȘI SCOPUL PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Județul Vaslui prin **Consiliul județean Vaslui** închiriază un spațiu cu destinația de birou aflat în proprietatea publică a județului Vaslui și în administrarea Consiliului Județean Vaslui, situat în municipiul Bârlad, str. Republicii, nr. 235, județul Vaslui, cu o suprafață de 20,3 mp.

Procedura de închiriere stabilită este **licitație publică**.

Prețul de pornire al licitației este, de 4,3 €/mp/lună.

Chiria stabilită în urma licitației și prevăzută în contractul de închiriere se va actualiza anual, ca urmare a indexării cu indicele de inflație.

Închirierea se face pe o perioadă de 5 ani de zile cu posibilitatea de prelungire a contractului, prin acordul părților.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este **prețul cel mai mare/m.p./lună**.

3. DREPTURILE LOCATARULUI

- să folosească bunul închiriat conform destinației stabilite prin contract;
- să exploateze bunul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea acestora.

4. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

- să achite locatorului chiria datorată în condițiile și în termenele stabilite prin contractul de închiriere;

- să nu subînchirieze sau să cesioneze drepturile privind folosința spațiului care va face obiectul contractului de închiriere;

- să nu execute lucrări de construcții sau alte modificări ale spațiului închiriat fără aprobarea locatorului;

- să respecte normele legale privind protecția mediului, protecția și paza împotriva incendiilor, a normelor legale privind protecția muncii, precum și alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară;

- la încetarea contractului de închiriere, să restituie spațiul în bune condiții, ținând cont de starea lui la momentul preluării;

- să respecte întocmai clauzele prevăzute în contractul de închiriere.

5. DREPTURILE LOCATORULUI

- să primească chiria în condițiile stabilite prin contract ;

- să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii;

- să verifice și să constate starea bunului care face obiectul închirierii, pe întreaga durată a contractului.

6. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

- să predea bunul închiriat în starea corespunzătoare destinației în vederea căreia a fost închiriat;

- să asigure liniștită și utila folosință a bunului închiriat pe toată durata contractului.

7. CONDIȚII DE PARTICIPARE

Ofertele se depun în două plicuri sigilate, la registratura Consiliului județean Vaslui, etaj IV, camera 418, până la data de _____ orele, _____.

Pe plicul exterior se va înscrie doar data desfășurării licitației, ora, ziua, luna și anul depunerii, fără a se prezenta date cu privire la ofertant.

Deschiderea plicurilor se va face la data de _____, orele _____.

În plicul exterior se introduc:

- cererea de înscriere la licitație;
- copie după certificatul de înregistrare fiscală pentru persoanele juridice;
- copie după actul de identitate pentru persoanele fizice;
- dovada achitării caietului de sarcini.

Pe plicul interior se va înscrie numele, denumirea, adresa exactă a ofertantului, iar în cazul persoanelor juridice, pe lângă sediu și adresă, se vor înscrie celelalte date obligatorii stabilite de lege. În plicul interior se introduce formularul de ofertă.

La licitație se pot înscrie persoane fizice sau juridice.

Valoarea caietului de sarcini este de 15 lei și se achită la casieria institutiei.

8. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Atribuirea contractului de închirire se face pe baza procesului-verbal al comisiei de evaluare a ofertelor.

Atunci când ofertele au aceeași valoare, licitația urmează să fie reluată la o dată ulterioară, astfel încât toți participanții să aibă posibilitatea să supraliciteze.

Ofertantul câștigător va fi notificat despre acceptarea ofertei sale în termen de 4 zile de la data adjudecării licitației.

Contractul de închiriere va fi semnat în termen de maxim 15 zile calendaristice de la data informării ofertantului câștigător despre acceptarea ofertei sale.

PREȘEDINTE,
Dumitru Buzatu

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CAP. I

Părțile contractante

a) **Județul Vaslui prin Consiliul județean Vaslui**, cu sediul în municipiul Vaslui, str. Ștefan cel Mare, nr.79, reprezentat de Dumitru Buzatu – președinte, în calitate de locator și

b), cu sediul în localitatea, județul/sectorul, str. nr., înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. din, cont nr., deschis la, cod fiscal, reprezentată prin, având funcția de, în calitate de locatar,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor **clauze:**

CAP. II

Obiectul contractului

ART. 1

Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului în suprafață de 20,34 m.p., cu destinația de birou, situat în municipiul Bârlad, str. Republicii, nr. 235 (imobil Banca Agricolă).

ART. 2

Bunul închiriat va fi folosit de locatar potrivit specificului și destinației acestuia și numai pentru îndeplinirea obiectului de activitate.

CAP. III

Durata contractului

ART. 3

(1) Durata închirierii este de 5 ani, începând de la data de.....

(2) Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, numai cu acordul scris al părților semnatare, în baza cererii depuse în acest sens de locatar.

(3) Prezentul contract poate înceta prin acordul comun al părților. În cazul în care locatarul înțelege să denunțe contractul, el este obligat să depună cerere scrisă la proprietar, cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte.

CAP. IV

Prețul contractului și modalitățile de plată

ART. 4

(1) Chiria lunară pentru spațiul închiriat este __ lei/mp/lună.

(2) Chiria se va actualiza anual, ca urmare a indexării cu indicele de inflație, și se stabilește prin act adițional.

ART. 5

(1) Chiria este datorată de locatar către locator în termen de 5 zile de la recepționarea facturii. Contravaloarea chiriei se va achita în contul ____ al Consiliului județean Vaslui, deschis la Trezoreria Vaslui.

(2) Pentru neplata la termen a chiriei, locatarul datorează penalități de întârziere în cota prevăzută de lege pentru plata cu întârziere a obligațiilor fiscale.

CAP. V

Obligațiile părților

Obligațiile locatorului

ART. 6

Locatorul se obligă:

- a) să predea bunul închiriat, în starea corespunzătoare destinației în vederea căreia a fost închiriat;
- b) să garanteze pentru liniștita și utila folosință a bunurilor închiriate, fiind răspunzător față de locatar pentru evicțiune și pentru viciile ascunse ale lucrului care îi împiedică întrebuințarea.

ART. 7

Locatorul poate să controleze periodic bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar.

Obligațiile locatarului

ART. 8

Locatarul se obligă:

- a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul, spațiul ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- b) să nu subînchirieze sau să cesioneze drepturile privind folosința spațiului ce face obiectul contractului de închiriere ;
- c) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat;
- d) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- e) să plătească chiria lunară la termenul stipulat în contract;
- f) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități desfășurate în cadrul imobilului;
- g) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;
- h) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia;

- i) să nu aducă modificări bunului închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construcție;
- j) să restituie bunul la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;
- k) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;
- l) să execute la timp și în condiții optime reparațiile locative, de întreținere a imobilului închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia care permit furnizarea utilităților.

CAP. VI

Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese

ART. 9

(1) Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legii.

(2) Forța majoră și cazul fortuit apără părțile de răspunderea contractuală; de intervenția oricăreia dintre cele două situații părțile au obligația de a comunica aceasta în termen de 24 ore de la apariție.

ART. 10

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,02% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă.

ART. 11

Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

CAP. VII

Rezilierea contractului

ART. 12

Neexecutarea/executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune-interese, fără notificare prealabilă și fără a mai fi nevoie de intervenția unei instanțe de judecată.

ART. 13

În cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei și a contravalorii utilităților cu 90 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se consideră desființat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată.

CAP. VIII

Încetarea contractului

ART. 14

Locațiunea încetează prin:

- a) acordul de voință al părților;
- b) expirarea termenului pentru care a fost închiriat spațiul ;
- c) pieirea bunului;
- d) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor;
- e) din orice alte cauze prevăzute de lege.

ART. 15

La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul părților.

CAP. IX

Litigii

ART. 16

Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor române de drept comun, cu excepția celor prevăzute la art.12 și 13.

CAP. X

Dispoziții finale

ART. 17

Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional, semnat și stampilat de ambele părți.

ART. 18

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, la, în (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,

Locatar,