

HOTĂRÂREA Nr. 181 /2011

privind aprobarea închirierii prin licitație publică, organizată în condițiile legii, a unui spațiu situat în imobilul din str.Ștefan cel Mare nr.70, municipiul Vaslui, proprietate 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, organizată în condițiile legii, a unui spațiu situat în imobilul din str.Ștefan cel Mare nr.70, municipiul Vaslui, proprietate publică a județului Vaslui și în administrarea Consiliului județean Vaslui;

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

în temeiul dispozițiilor art.91, alin.(1), lit. c, art. 97 alin. (1) și ale art.123 alin.(2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul județean Vaslui;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. - Se aprobă închirierea prin licitație publică, organizată în condițiile legii, a unui spațiu situat în imobilul din str.Ștefan cel Mare nr.70, municipiul Vaslui, proprietate publică a județului Vaslui și în administrarea Consiliului județean Vaslui, având datele de identificare prevăzute în anexa nr.1.

Art.2. – Închirierea spațiului prevăzut la art.1 se face pentru o perioadă de 1 an, în schimbul plății unei chirii al cărei quantum de pornire se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat, în condițiile legii.

Art.3. – Evaluarea ofertelor de închiriere se evaluează de către o comisie de evaluare constituită prin dispoziția președintelui Consiliului județean Vaslui.

Art.4.- Se aprobă Caietul de sarcini – cadru pentru organizarea licitației în vederea închirierii spațiului prevăzut la art.1, conform anexei nr.2.

Art.5. - Se aprobă contractul cadru de închiriere prevăzut în anexa nr.3.

Art.6. - Se mandatează președintele Consiliului județean Vaslui ca în numele și interesul autorității deliberative să semneze contractul de închiriere prevăzut la art.5.

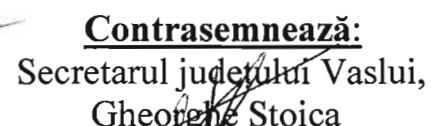
Art.7.- Anexele nr.1-3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Vaslui, 16 decembrie 2011

PREȘEDINTE,
Vasile Mihalachi



Contrasemnează:
Secretarul județului Vaslui,
Gheorghe Stoica



DATELE DE IDENTIFICARE

a spațiului situat în imobilul din str. Ștefan cel Mare, nr.70, municipiul Vaslui
ce urmează a fi închiriat prin licitație publică, organizată în condițiile legii

Nr. Crt.	Locul unde este situat spațiul	Persoana juridică la care se află în proprietate spațiul	Caracteristicile tehnice ale spațiului
1	Municipiul Vaslui, str.Ștefan cel Mare, nr.70	Județul Vaslui Consiliul județean Vaslui	- Supr. utilă parter – 159,94 mp - Supr. utilă demisol – 14,49 mp - Total suprafață utilă – 174,43 mp

CAIETUL DE SARCINI – CADRU

1. DATE GENERALE

Titlul contractului de servicii “Închirierea unui spațiu situat în imobilul din str.Ștefan cel Mare nr.70, municipiul 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 aflat în proprietatea publică a județului Vaslui și în administrarea Consiliului Județean Vaslui. Bunul ce urmează a fi închiriat are o suprafață totală de 174,43 mp, din care suprafață utilă cu destinație de birouri 159,94 mp și suprafață utilă cu destinația de holuri, scări, grupuri sanitare 14,49 mp.

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

Tariful de pornire al licitației este de/mp/

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 perioada de ... an de zile, cu posibilitatea de prelungire a contractului, prin acordul părților.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este tariful cel mai mare /mp./lună.

3. DREPTURILE LOCATARULUI

- Să foloseasca bunul inchiriat conform destinației stabilite prin contract;
- Să exploateze bunurile închiriate 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 ceseze drepturile privind folosința spațiilor care vor face obiectul contractului de închiriere;

- Să nu execute lucrări de construcții sau alte modificări ale spațiilor închiriate fără aprobarea locatorului;

- Să respecte și va fi direct răspunzător pe toată durata contractului de închiriere de aplicarea normelor legale privind protecția mediului, protecția și paza împotriva incendiilor incendiilor, a normelor legale privind protecția muncii, precum și alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară;

- Se obligă să restituie spațiile în starea inițială la încetarea contractului de închiriere;

- 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 integrității bunurilor care fac obiectul închirierii

6. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

- Să predea bunurile închiriate, în starea corespunzătoare destinației în vederea căreia au fost închiriate;
- Să asigure folosința bunurilor închiriate pe toată durata contractului;
- Să nu-l împiedice pe locatar să-și realizeze drepturile legate de închiriere decât în condițiile reglementate de contractul de închiriere.

7. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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

Contractul de închiriere se încheie în termen de maxim 15 zile calendaristice de la data informării ofertantului câștigător despre acceptarea ofertei sale.

8. CONDIȚII DE PARTICIPARE

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

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

Până la data de _____, ora _____ se vor mai depune:

- cererea de înscriere la licitație;
- oferta de participare la licitație;
- copie după certificatul de înregistrare fiscală pentru persoanele juridice;
- copie după actul de identitate pentru persoanele fizice.

La licitație se pot înscrie persoane fizice sau juridice.

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

PREȘEDINTE,
Vasile Mihalachi



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE - CADRU

CAP. I

Părțile contractante

a) **Județul Vaslui prin Consiliul județean Vaslui**, cu sediul în municipiul Vaslui, str. Ștefan cel Mare, nr.79, reprezentat prin Vasile Mihalachi – 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 locator,

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

CAP. II

Obiectul contractului

ART. 1

(1) Obiectul contractului îl constituie închirierea unui spațiu situat în imobilul din str.Ștefan cel Mare nr.70, municipiul Vaslui.

(2) Suprafața ce urmează a fi închiriată este demp, din care suprafață utilă cu destinație de birouri.....mp și suprafață utilă cu destinație de holuri, scări, grupuri sanitare.....mp.

ART. 2

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

CAP. III

Durata contractului

ART. 3 (1) Durata închirierii este deani, începând de la data de.....

(2) Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială.

CAP. IV

Prețul contractului și modalitățile de plată

ART. 5

(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 acte adiționale.

ART. 6

Chiria 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.

CAP. V

Obligațiile părților

Obligațiile locatorului

ART. 7

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. 8

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. 9

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 drepturile privind folosința spațiilor ce fac 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, la termenul stabilit în contract;
- 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. 10

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

ART. 11

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,3% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă.

ART. 12

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. 13

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. 14

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, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV.

CAP. VIII

Încetarea contractului

ART. 15

Locațiunea încetează prin:

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



ART. 16

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. 17

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.

CAP. X

Dispoziții finale

ART. 18

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

ART. 19

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

Locator,

Locatar,