



R O M Â N I A
JUDEȚUL BOTOȘANI
CONSILIUL JUDEȚEAN

Botoșani, Piața Revoluției 1-3, Cod postal: 710236, Tel: +40 231 514712, +40 231 514713, +40 231 514714;
Fax: +40 231 514715, +40 231 515020, +40 231 536155, +40 231 529220; Web: www.cjbotosani.ro; E-mail: consiliu@cjbotosani.ro

Proiect
Nr. 152 din 21.07.2021

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui imobil situat în municipiul Botoșani, str. Ion Creangă nr. 35, aparținând domeniului privat al Județului Botoșani, precum și a documentației de atribuire aferentă licitației

Consiliul Județean Botoșani, întrunit în ședință ordinară la data de _____. 2021,
urmare a adresei înregistrată la Consiliul Județean Botoșani cu nr. 11840/13.07.2021,
analizând Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Botoșani nr.12455 /21.07.2021, prin care se propune aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu aparținând domeniului privat al Județului Botoșani, situat în municipiul Botoșani, str. Ion Creangă nr. 35, precum și a documentației de atribuire,

având în vedere:

- Procesul verbal din data de 19.07.2021 al Comisiei de calcul a prețurilor de pornire pentru licitațiile publice, numită prin Dispoziția nr. 20/22.01.2019 a Președintelui Consiliului Județean Botoșani,
- Raportul de specialitate comun al Direcției Administrarea Patrimoniului, Direcției Juridică, Administrație Publică Locală și Direcției Buget Finanțe nr. 12456 / 21.07.2021,
- Avizul Comisiei pentru activități economice, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al județului, servicii publice și agricultură,
- Avizul Comisiei pentru învățământ, sănătate, familie, muncă și protecție socială, culte, activități social-culturale, sportive, tineret și de agrement,
- Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, cooperare, parteneriate și fonduri europene,

în conformitate art. 362 alin. (1) și (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

în temeiul art. 173 alin. (1) lit. c), alin. (4) lit. b) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

hotărăște:

Art.1 (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui imobil, compus din teren în suprafață de 2275 mp și construcții în suprafață de 555 mp, situat în municipiul Botoșani, str. Ion Creangă nr. 35, aparținând domeniului privat al Județului Botoșani, aflat în administrarea Consiliului Județean Botoșani, pentru activități de transport urban, suburban și metropolitan de călători.

(2) Datele de identificare ale imobilului prevăzut la alin. (1) sunt prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Închirierea imobilului se va realiza de către Consiliul Județean Botoșani, prin licitație publică, în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

(2) Prețul minim al închirierii și de pornire al licitației este de 1792,50 euro/lună (fără TVA), respectiv 2,00 euro/mp/lună (fără TVA) pentru suprafețele construite și de 0,30 euro/mp/lună (fără TVA) pentru teren.

(3) Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de doi ani.

(4) În contractul de închiriere se va specifica hotărârea Consiliului Județean Botoșani în baza căreia s-a organizat licitația și se va prevedea o clauză de denunțare unilaterală, cu un preaviz de 60 de zile, pentru situațiile în care spațiul închiriat este scos la vânzare, sau îi este necesar proprietarului pentru lucrări de: reabilitare, modernizare, extindere sau alte situații în care interesul public impune acest lucru.

Art.3 Se aprobă Documentația de atribuire a licitației publice, pentru închirierea spațiului prevăzut la art. 1, conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Până la încheierea unui nou contract, actualul locatar va beneficia de o prelungire prin act adițional a Contractului de închiriere nr. 13161/22.08.2016, dar nu mai mult de 6 luni.

Art.5 Președintele Consiliului Județean Botoșani, prin Direcția Administrarea Patrimoniului, Direcția Juridică, Administrație Publică Locală și Direcția Buget Finanțe va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE
Doina-Elena FEDEROVICI

Avizat pentru legalitate:
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
Marcel – Stelică BEJENARIU

Botoșani,

Nr. _____ / _____.____ 2021

Nr. crt.	Date de identificare		Valoare de inventar (lei)	Destinație	Durata închirierii	Prețul minim al închirierii și de pornire licitație euro/mp/lună (fără T.V.A.)	Prețul minim al închirierii și de pornire licitație euro/lună (fără T.V.A)
	Amplasare	Suprafață (mp)					
1	Magazie - C1, conform Anexei 2, amplasată în mun. Botoșani, str. I. Creangă nr. 35,	159	82,38	Activități de transport urban, suburban și metropolitan de călători	2 ani	2,00	318,00
2	Magazie – C2, conform Anexei 2, amplasată în mun. Botoșani, str. I. Creangă nr. 35,	174	5,04	Activități de transport urban, suburban și metropolitan de călători	2 ani	2,00	348,00
3	Magazie – C3, conform Anexei 2, amplasată în mun. Botoșani, str. I. Creangă nr. 35,	84	4,83	Activități de transport urban, suburban și metropolitan de călători	2 ani	2,00	168,00
4	Magazie cu garaj – C4+C5, conform Anexei 2, amplasată în mun. Botoșani, str. I. Creangă nr. 35	138	3,50	Activități de transport urban, suburban și metropolitan de călători	2 ani	2,00	276,00
5	Teren – CC cu împrejmuire gard sârmă, conform Anexei 2, amplasat în mun. Botoșani, str. I. Creangă nr. 35	2275	97.901,10	Activități de transport urban, suburban și metropolitan de călători	2 ani	0,30	682,50
							TOTAL = 1792,50

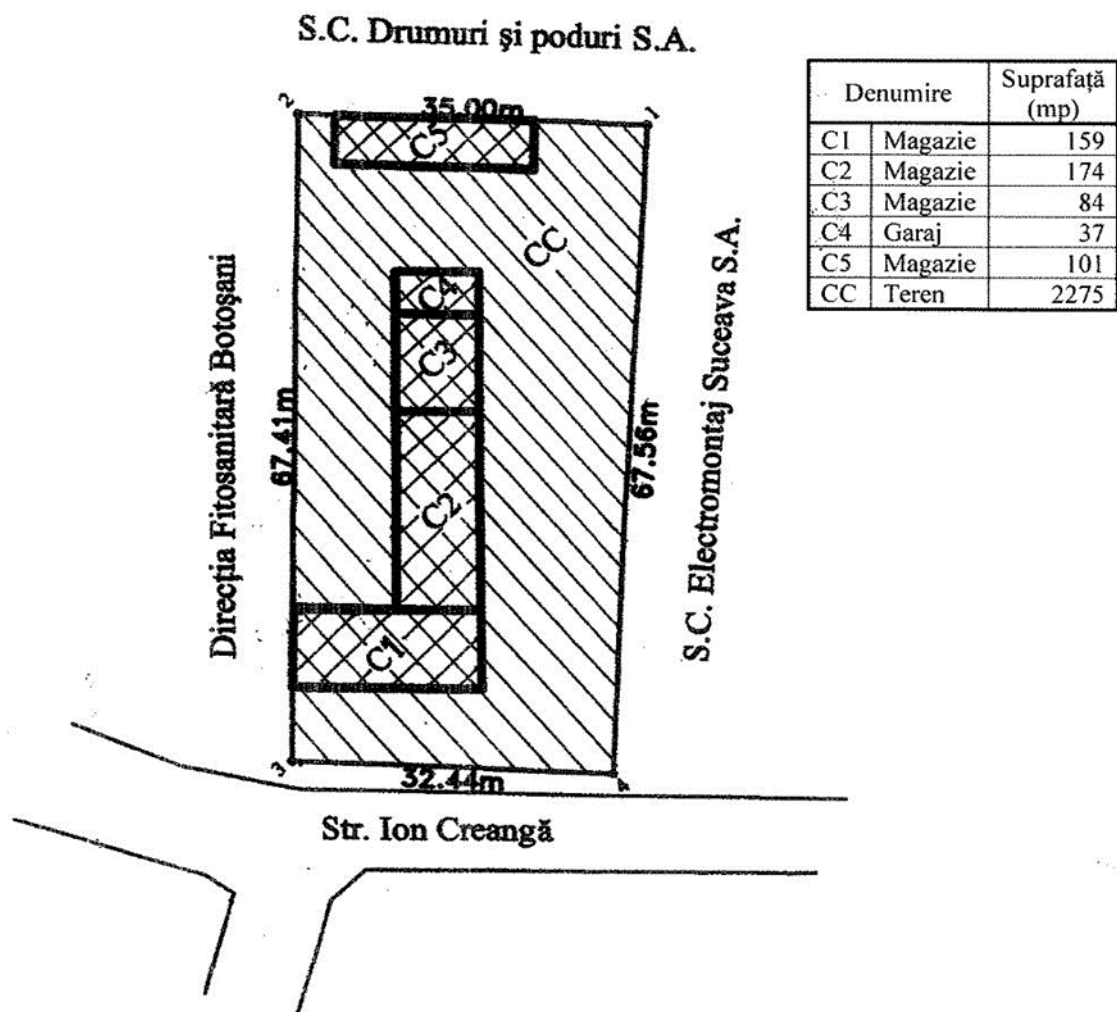
PREȘEDINTE

Doina-Elena FEDEROVICI

Avizat pentru legalitate:

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Marcel – Stelică BEJENARIU



Avizat pentru legalitate:

PREȘEDINTE

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI

Doina-Elena FEDEROVICI

Marcel – Stelică BEJENARIU



R O M Â N I A
JUDEȚUL BOTOȘANI
CONSILIUL JUDEȚEAN

Botoșani, Piața Revoluției 1-3, Cod postal: 710236, Tel: +40 231 514712, +40 231 514713, +40 231 514714;
Fax: +40 231 514715, +40 231 515020, +40 231 536155, +40 231 529220; Web: www.cjbotosani.ro; E-mail: consiliu@cjbotosani.ro

Anexa nr. 3 la HCJ nr. _____ din _____._____._____

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

pentru închirierea prin licitație publică a imobilului situat în mun. Botoșani, str. Ion Creangă nr. 35, aparținând domeniului privat al Județului Botoșani, aflat în administrarea Consiliului Județean Botoșani, în vederea desfășurării unor activități de transport urban, suburban și metropolitan de călători

- I. Caiet de sarcini – 3 pagini**
- II. Fișa de date a procedurii – 4 pagini**
- III. Contract cadru – 5 pagini**
- IV. Formulare și modele de documente**
 - Cerere de înscriere – 1 pagină**
 - Declarație pe proprie răspundere – 1 pagină**

PREȘEDINTE

Doina-Elena FEDEROVICI

Avizat pentru legalitate:

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI

Marcel – Stelică BEJENARIU



ROMÂNIA

JUDEȚUL BOTOȘANI

CONSILIUL JUDEȚEAN

Botoșani, Piața Revoluției 1-3, Cod postal: 710236, Tel: +40 231 514712, +40 231 514713, +40 231 514714;
Fax: +40 231 514715, +40 231 515020, +40 231 536155, +40 231 529220; Web: www.cjbotosani.ro; E-mail: consiliu@cjbotosani.ro

CAIET DE SARCINI

privind organizarea licitației publice deschise

1. Informații generale privind obiectul închirierii

1.1 Descriere și identificarea

Bunul care urmează să fie închiriat îl constituie imobilul, situat în municipiul Botoșani, str. Ion Creangă nr. 35, care este compus din teren în suprafață de 2275 mp și construcții în suprafață de 555 mp.

1.2 Destinație

Bunul care face obiectul închirierii va fi destinat pentru desfășurarea unor activități de transport urban, suburban și metropolitan de călători.

2. Condiții generale ale licitației

2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de locator pentru închiriere

Bunul menționat la pct. 1.1 aparține domeniului privat al Județului Botoșani și se află în administrarea Consiliului Județean Botoșani.

2.2 Obligații privind protecția mediului

Locatarul are obligația de a obține toate avizele de mediu necesare funcționării, în conformitate cu destinația precizată la pct. 1.2 și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului, pe toată durata încheierii contractului de închiriere.

2.3 Obligatorietatea asigurării utilizării în regim de continuitate și permanență

Spațiul, precizat la pct. 1.1, va fi utilizat de către locator în mod continuu și permanent pe toată durata de valabilitate a contractului, fără modificarea destinației acestuia, urmând ca restituirea să fie făcută la starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă utilizării normale.

2.4 Interdicția subînchirierii bunului

Pe toată durata de valabilitate a contractului de închiriere este interzisă subînchirierea spațiului.

2.5 Durata închirierii

Închirierea spațiului se va face pentru o perioadă de **doi ani**.

2.6 Prețul minim de pornire al licitației

Prețul minim al închirierii și de pornire al licitației este de **1792,5 euro/lună** (fără TVA), respectiv **2,00 euro/mp/lună** (fără TVA) pentru suprafețele construite și de **0,30 euro/mp/lună** (fără TVA) pentru teren, calculat la cursul BNR din data publicării anunțului licitației.

2.7 Garanția

Cuantumul garanției constituite este echivalentul contravalorii a două chirii, în sumă de **3.585 €**, calculată la cursul la BNR din data publicării anunțului licitației și se va achita, până în data la care se pot depune ofertele, la casieria Consiliului Județean Botoșani, etaj III, cam. 301, în baza unei dispoziții de încasare.

Pentru ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, garanția se va restitui în urma unei solicitări scrise.

2.8 Modalități de obținere a documentației de atribuire și costul acesteia

Solicitantul va achiziționa documentația de atribuire, pusă la dispoziție acestuia pe suport de hârtie, de la Consiliul Județean Botoșani, etaj III, cam. 322, contra sumei de **20 lei**, achitată la casieria Consiliului Județean Botoșani, etaj III, cam. 301, în baza unei dispoziții de încasare.

3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta.

Oferta se redactează în limba română și se depune la sediul Consiliului Județean Botoșani, conform anunțului de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de în registrul „Oferte”, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va trebui să conțină:

- cererea de înscriere la licitație cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

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

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar și semnat de către ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de minim 30 zile calendaristice, de la data desfășurării licitației.

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

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4. Criterii de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta

Să aibă incluse în primul plic sigilat documentele precizate la pct. 2.3. din Fișa de date a procedurii și să le prezinte și în original, pe cele depuse în copie, la deschiderea licitației publice.

5. Licitatia și încheierea contractului de închiriere

În conformitate cu Fișa de date a procedurii.

6. Clauze de încetare a contractului de închiriere

Contractul de închiriere poate înceta și înainte de ajungere la termen prin acordul scris al ambelor părți.

Pentru neplata chiriei la 2 termene consecutive, contractul se consideră desființat de plin drept, nefiind necesară intervenția instanței judecătorești.

Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în contractul de închiriere de către una dintre părți, cealaltă parte poate solicita denunțarea contractului cu un preaviz de 15 zile, iar partea în culpă datorează celeilalte părți daune – interese.

Închirierea poate înceta în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu un preaviz de 45 de zile.

Închirierea poate înceta la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a se folosi de bunurile închiriate, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

În situația în care spațiul va fi adjudecat în urma unei licitații publice de vânzare, contractul de închiriere ce se află în derulare, va înceta la inițiativa locatorului, cu respectarea unui termen de preaviz de 60 de zile, de la data comunicării notificării de încetare a contractului de închiriere de către locator.

Închirierea poate înceta în alte situații prevăzute de lege.



ROMÂNIA

JUDEȚUL BOTOȘANI

CONSILIUL JUDEȚEAN

Botoșani, Piața Revoluției 1-3, Cod postal: 710236, Tel: +40 231 514712, +40 231 514713, +40 231 514714;
Fax: +40 231 514715, +40 231 515020, +40 231 536155, +40 231 529220; Web: www.cjbotosani.ro; E-mail: consiliu@cjbotosani.ro

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. Informații generale privind locatorul

- denumire: Consiliul Județean Botoșani;
- cod fiscal: 3372955;
- adresa: Piața Revoluției nr. 1-3, Botoșani;
- nr. telefon: 0231/514712, 0231/514713, fax: 0231/514715;
- persoană contact: Jurjescu Remus, int. 3221.

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

2.1 Obiectul licitației

Închirierea imobilului, situat în municipiul Botoșani, str. Ion Creangă nr. 35, compus din teren în suprafață de 2275 mp și construcții în suprafață de 555 mp, aparținând domeniului privat al Județului Botoșani, aflat în administrarea Consiliului Județean Botoșani, în vederea desfășurării unor activități de transport urban, suburban și metropolitan de călători, identificat conform pct. 1.2 din Caietul de sarcini.

2.2 Informații privind desfășurarea licitației

Datele referitoare la calendarul desfășurării licitației publice se găsesc în anunțul de licitație, care se publică în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală și pe pagina de internet a Consiliului Județean Botoșani

2.3 Documente necesare pentru înscrierea la licitație:

- cererea de înscriere la licitație;
- copie de pe buletinul sau cartea de identitate a persoanei fizice participante;
- copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului pentru persoane juridice;
- copie de pe certificatul de înregistrare fiscală pentru persoanele juridice, care desfășoară activități de transport urban, suburban și metropolitan de călători;
- copie de pe certificat de atestare fiscală de la Administrația Județeană a Finanțelor Publice și copie de pe certificat de atestare fiscală privind plata taxelor locale eliberat de primărie, valabile;

- împuternicirea dată participantului de către ofertant, pentru a participa la licitație în numele său;
- declarația pe proprie răspundere a ofertantului conform căreia documentele depuse corespund realității și veridicității, conform prevederilor **art.326 din Noul Cod Penal** privind falsul în declarații;
- declarația pe proprie răspundere a ofertantului conform căreia indicatorul - nivel de lichiditate anuală Lq, calculat la data de 31.12.2020, este mai mare de 150%;
- dovada plății contravalorii documentației de atribuire (copie);
- dovada constituirii garanției (copie).

Documentele depuse în copie, în primul plic sigilat, vor fi prezentate în original la deschiderea licitației publice, neprezentarea lor ducând la descalificarea ofertanților.

2.4 Condițiile de calificare pe care trebuie să le îndeplinească licitantul pentru a fi admis la licitație

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- dovedește plata contravalorii documentației de atribuire și constituirea garanției de participare;
- a depus oferta în termenele prevăzute, împreună cu toate documentele solicitate la pct. 2.3;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară ultimilor 3 ani, privind bunurile Județului Botoșani, dar nu a încheiat contractul din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

2.5 Desfășurarea procedurii de licitație

Licitatia publică se va desfășura în conformitate cu prevederile art. 332÷348 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

3. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va specifica: ***“Documentația pentru participarea la licitația publică deschisă din data de _____, privind închirierea imobilului situat în municipiul Botoșani, str. Ion Creangă nr. 35, compus din teren în suprafață de 2275 mp și construcții în suprafață de 555 mp, aparținând domeniului privat al Județului Botoșani, aflat în administrarea Consiliului Județean Botoșani, în vederea desfășurării unor activități de transport urban, suburban și metropolitan de călători”.***

Plicul exterior va trebui să conțină:

- cererea de înscriere la licitație cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- declarația pe proprie răspundere a ofertantului, conform căreia documentația depusă corespunde realității și veridicității;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire, precum și a constituirea garanției de participare.

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

Oferta se va redacta ținând cont de criteriile de atribuire, precizate la pct.4.

Oferta se va face pentru întreaga suprafață de teren și clădiri, nefiind admisă fracționarea.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar și semnat de către ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de minim 30 zile calendaristice, de la data desfășurării licitației.

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

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită, sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

4. Informații privind criteriile de atribuire aplicate, pentru stabilirea ofertei câștigătoare

Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere sunt:

- cel mai mare nivel al chiriei, având o pondere de 40%;
- capacitatea economico-financiară a ofertanților, analizată numai prin indicatorul - nivel de lichiditate anuală, având o pondere de 40%.

Nivelul de lichiditate anuală (Lq) reprezintă raportul între activele curente și datoriile curente, prin care se măsoară capacitatea firmei de a-și acoperi datoriile pe termen scurt.

5. Informații privind modul de calcul al punctajului criteriilor de atribuire, în scopul departajării solicitanților calificați

Calculul punctajului criteriului „Cel mai mare nivel al chiriei”:

$$N_1 = (V_{of} / V_{max}) \times 100;$$

unde:

- V_{of} - reprezintă valoarea chiriei oferită de licitant;
- V_{max} - reprezintă cea mai mare valoare a chiriei oferită de licitanți;
- N_1 - reprezintă numărul de puncte obținute pentru criteriul „Cel mai mare nivel al chiriei”, cu precizie de două zecimale.

Calculul punctajului criteriului „Capacitatea economico-financiară”:

$$- N_2 = (Lq_{of} / Lq_{max}) \times 100;$$

unde:

- Lq_{of} - reprezintă valoarea lichidității anuale prezentată de licitant;
- Lq_{max} - reprezintă cea mai mare valoare a lichidității anuale prezentată de unul dintre licitanți;
- N_2 - reprezintă numărul de puncte obținute pentru criteriul „Capacitatea economico-financiară”, cu precizie de două zecimale.

Calculul punctajului de departajare al licitanților:

$$- N^i = N_{1i} \times 0,40 + N_{2i} \times 0,40;$$

unde:

- N^i reprezintă punctajul obținut de licitantul - i;
- N_{1i} - reprezintă numărul de puncte obținute pentru criteriul „Cel mai mare nivel al chiriei” de licitantul - i;
- N_{2i} - reprezintă numărul de puncte obținute pentru criteriul „Capacitatea economico-financiară” de licitantul - i;

Licitantul care va obține punctajul cel mai mare, va fi declarat câștigător.

6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Tribunalul Botoșani – Secția a II a civilă, de contencios administrativ și fiscal este competentă să soluționeze litigiile referitoare la atribuirea, încheierea și anularea contractului de închiriere.

Acțiunea ce are ca obiect un litigiu referitor la procedura de atribuire se va depune la Tribunalul Botoșani – Secția a II a civilă, de contencios administrativ și fiscal în termen de 5 zile de la data luării la cunoștință a actului autorității contractante considerat nelegal.

Celelalte litigii referitoare la încheierea și anularea contractului de închiriere se vor soluționa în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Judecătoria Botoșani este competentă să soluționeze litigiile ce decurg din executarea contractului de închiriere. Acțiunea se va depune la instanța competentă în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

JUDEȚUL BOTOȘANI, cu sediul în BOTOȘANI, Piața Revoluției nr. 1-3, reprezentat prin _____, având funcția de PREȘEDINTE al Consiliului Județean Botoșani, în calitate de **LOCATOR** și

_____ cu sediul în localitatea _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, scara _____, ap. _____, jud. _____, cod fiscal _____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. _____, cont virament _____, deschis la _____, reprezentată prin dl/dna _____, în calitate de _____, posesor al BI/CI seria _____, nr. _____, eliberat de _____, la data de _____, domiciliat în localitatea _____ str. _____, nr. _____, bl. _____, scara _____, ap. _____, tel. _____, în calitate de **LOCATAR**,

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

II. OBIECTUL ȘI SCOPUL CONTRACTULUI

Art. 1. Locatorul asigură locatarului folosința imobilului, situat în municipiul Botoșani, str. Ion Creangă nr. 35, compus din teren în suprafață de 2275 mp și construcții în suprafață de 555 mp, aparținând domeniului privat al Județului Botoșani, aflat în administrarea Consiliului Județean Botoșani, identificat conform Anexei ce face parte integrantă din contractul de închiriere.

Art. 2. Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

Art. 3. Locatorul predă locatarului bunul închiriat pe bază de proces verbal, în termen de 5 (cinci) zile de la data încheierii contractului de închiriere, care va constitui anexă la contractul de închiriere.

Art. 4. Locatorul predă locatarului bunul închiriat în bună stare.

Art. 5. Bunul care face obiectul închirierii va fi destinat desfășurării unor activități de transport urban, suburban și metropolitan de călători.

III. PREȚUL ÎNCHIRIERII, MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 6. Prețul închirierii, respectiv chiria este de _____ euro/lună.

Modalitatea de plată:

- chiria va fi plătită la data de 10 ale lunii, pentru luna în curs, în contul RO53TREZ11621A300530XXXX deschis la Trezoreria mun. Botoșani sau prin depunere de numerar la casieria Consiliului Județean Botoșani, etaj III, cam. 301.
- chiria va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății.

IV. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 7. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de doi ani.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 8. Să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

Art. 9. Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere.

Art. 10. Să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în caz contrar, Consiliul Județean Botoșani fiind obligat să restituie garanția la încetarea contractului.

Art. 11. Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop.

Art. 12. Să echivaleze sumele investite de locatar, în plata chiriei stabilită prin contract.

Art. 13. Să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.

Art. 14. Să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

Art. 15. Locatorul nu va putea să închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terț.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 16. Să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite.

Art. 17. Să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract.

Art. 18. Să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini.

Art. 19. Să solicite Consiliului Județean Botoșani reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate.

Art. 20 Să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

Art. 21. Să permită locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia.

Art. 22. Să folosească bunul închiriat numai potrivit destinației prevăzute în contract.

Art. 23. Să înștiințeze imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

Art. 24. Să nu facă investiții și modificări bunului închiriat, decât cu acordul scris al locatorului.

Art. 25. Locatarul va trebui să amenajeze un spațiu pentru depozitarea deșeurilor.

Art. 26. Pe toată durata închirierii locatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilități, respectiv gaz, curent, telefon, apă – canal, salubritate, etc.

Art. 27. Să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

Art. 28. Să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

VII. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art. 29. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract de către una dintre părți, cealaltă parte poate solicita denunțarea contractului cu un preaviz de 15 zile, iar partea în culpă datorează celeilalte părți daune – interese.

Art. 30. Pentru neplata chiriei la 2 termene consecutive și neîntregirea garanției, contractul se consideră desființat de plin drept, nefiind necesară intervenția instanței judecătorești.

Art. 31. În cazul în care locatarul nu plătește chiria la termenul scadent, va suporta penalități de întârziere de 0,15% pe zi, calculate la suma datorată începând cu ziua imediat următoare scadenței până în data plății inclusiv, nefiind necesară intervenția instanței judecătorești.

Art. 32. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere, dau dreptul Consiliului Județean Botoșani la reținerea contravalorii acesteia din garanție și să inițieze procedurile legale de executare silită prevăzute, pentru recuperarea sumelor datorate. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția, într-un termen de 30 zile de la data notificării.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 33. Prezentul contract de închiriere poate înceta și înainte de ajungere la termen prin acordul scris al ambelor părți.

Art. 34. Închirierea poate înceta în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu un preaviz de 45 de zile.

Art. 35. Închirierea poate înceta la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a se folosi de bunurile închiriate, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

Art. 36. În situația în care spațiul va fi adjudecat în urma unei licitații publice de vânzare, contractul de închiriere va înceta la inițiativa locatorului, cu respectarea unui termen de preaviz de 60 de zile, de la data comunicării notificării de încetare a contractului de închiriere de către locator.

Art. 37. Închirierea poate înceta în alte situații expres prevăzute de lege.

IX. LITIGII

Art. 38. Eventualele litigii care ar putea interveni în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

Art. 39. Utilizarea căilor de atac se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

IX. FORȚA MAJORĂ

Art. 40. Forța majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea ce o invocă, în condițiile legii.

X. ALTE CLAUZE

Art. 41. Reclamațiile referitoare la executarea contractului se vor face în scris (scrisori recomandate cu confirmare de primire etc.).

Art. 42. Orice modificare a prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

Art. 43. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 3 exemplare originale.

LOCATOR,
Județul Botoșani

LOCATAR,

DATE DE IDENTIFICARE

a imobilului care face obiectul închirierii, situat în mun. Botoșani, str. Ion Creangă nr. 35, aparținând domeniului privat al Județului Botoșani aflat în administrarea Consiliului Județean Botoșani, în vederea desfășurării unor activități de transport urban, suburban și metropolitan de călători.

Natura spațiului	Suprafața
Teren cu împrejmuire	2275 mp
Construcții (patru magazii și un garaj, amplasate pe terenul de 2275 mp)	555 mp

LOCATOR,
Județul Botoșani

LOCATAR,

Nr. ____/____.____.____

(denumire ofertant)

CERERE DE ÎNSCRIERE

la licitația publică deschisă din data de _____.____._____, pentru închirierea imobilului, situat în municipiul Botoșani, str. Ion Creangă nr. 35, aparținând domeniului privat al Județului Botoșani, aflat în administrarea Consiliului Județean Botoșani, în vederea desfășurării unor activități de transport urban, suburban și metropolitan de călători.

Prin prezenta, _____ cu sediul în localitatea _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, scara _____, ap. _____, jud. _____, cod fiscal _____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. _____, cont virament _____, deschis la _____, reprezentată prin dl / dna _____, în calitate de _____, posesor al BI/CI seria _____, nr. _____, eliberat de _____, la data de _____, domiciliat în localitatea _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, tel. _____, care este împuternicit/ă să reprezinte interesele în calitate de ofertant, la licitația din data de _____.____._____, care se va desfășura la sediul Consiliului Județean Botoșani, solicităm înscrierea la licitație.

Menționăm că ne-am însușit documentația de atribuire pentru licitația publică și ne obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în termenul legal stabilit, în caz contrar suntem de acord cu pierderea garanției.

REPREZENTANTUL FIRMEI

(nume și prenume)

(semnătura, LS)

DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE

Subsemnatul/Subsemnata

.....
(numele și toate prenumele din actul de identitate, precum și eventualele nume anterioare)

fiul/fiica lui(numele și prenumele tatălui)

și al/a(numele și prenumele mamei)

născut/născută la(ziua, luna, anul)

în (locul nașterii: localitatea/județul)

domiciliat/domiciliată în

.....
(domiciliul din actul de identitate)

legitimat/legitimată cu CI / BI.....(seria și numărul actului de identitate)

cunoscând prevederile **art.326 din Noul Cod Penal** cu privire la falsul în declarații, declar că documentele depuse corespund realității și veridicității.

Data

Semnătura



R O M Â N I A
JUDEȚUL BOTOȘANI
CONSILIUL JUDEȚEAN

Botoșani, Piața Revoluției 1-3, Cod postal: 710236, Tel: +40 231 514712, +40 231 514713, +40 231 514714;
Fax: +40 231 514715, +40 231 515020, +40 231 536155, +40 231 529220; Web: www.cjbotosani.ro; E-mail: consiliu@cjbotosani.ro

Nr. 12455 / 21.07.2021

REFERAT DE APROBARE

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Botoșani cu nr. 11840/13.07.2021 se solicită reînchirierea unui imobil, situat în municipiul Botoșani, str. Ion Creangă nr. 35.

Imobilul pe care îl propun pentru închiriere prin licitație publică este compus din teren în suprafață de 2275 mp și construcții în suprafață de 555 mp și aparține domeniului privat al Județului Botoșani, conform Anexei la Hotărârea Consiliului Județean Botoșani nr. 51/2021.

Luând în considerare adresa înregistrată la Consiliul Județean Botoșani cu nr. 11840/13.07.2021, propun scoaterea la licitație, având ca destinație activități de transport urban, suburban și metropolitan de călători, imobilul prezentat în Anexa nr.1 și Anexa nr. 2 la proiect, în care totodată se regăsesc informații referitoare la datele de identificare, valoarea de inventar, durata închirierii, precum și a prețul minim de închiriere, conform Procesului verbal din data de 19.07.2021 al Comisiei de calcul a prețurilor de pornire pentru licitațiile publice.

Licitația se va organiza de către Consiliul Județean Botoșani, în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în baza unei Documentații de atribuire care este prezentată în Anexei nr. 3 la proiect.

Documentația de atribuire cuprinde: Caietul de sarcini, Fișa de date a procedurii, Contractul cadru, Cererea de înscriere la licitație, Declarația pe proprie răspundere, urmând ca toate acestea să fie puse la dispoziția persoanelor care vor participa, conform legii, la licitație.

În contractul de închiriere se va specifica hotărârea Consiliului Județean Botoșani în baza căreia s-a organizat licitația și se va prevedea o clauză de denunțare unilaterală, cu un preaviz de 60 de zile, pentru situațiile în care spațiul închiriat este scos la vânzare, sau îi este necesar proprietarului pentru lucrări de: reabilitare, modernizare, extindere, sau alte situații diverse ce se impun.

Față de cele prezentate, supun spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre inițiat în acest scop.

PREȘEDINTE,

Doina-Elena FEDEROVICI



R O M Â N I A
JUDEȚUL BOTOȘANI
CONSILIUL JUDEȚEAN

Botoșani, Piața Revoluției 1-3, Cod postal: 710236, Tel: +40 231 514712, +40 231 514713, +40 231 514714;
Fax: +40 231 514715, +40 231 515020, +40 231 536155, +40 231 529220; Web: www.cjbotosani.ro; E-mail: consiliu@cjbotosani.ro

Direcția
Administrarea Patrimoniului

Direcția Juridică
Administrație Publică Locală

Direcția
Buget - Finanțe

Nr.12456 / 21.07.2021

VIZAT
VICEPREȘEDINTE
Dorin BIRTA

RAPORT DE SPECIALITATE

În conformitate cu prevederile art. 173 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Județean Botoșani își exercită atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al Județului Botoșani, respectiv cele privind închirierea bunurilor proprietate privată ale Județului Botoșani.

Potrivit art. 362 alin. (1) și alin. (3), coroborat cu art. 173 alin. (1) lit. f) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, închirierea bunurilor domeniului privat al Județului Botoșani se face pe bază de licitație publică, în aceleași condiții ca și pentru bunurile aparținând domeniului public al Județului Botoșani, urmând ca licitația să se desfășoare în baza unei Documentații de atribuire întocmită potrivit art. 334 și aprobată în conformitate cu art. 312 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, prin hotărâre a Consiliul Județean Botoșani.

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Botoșani cu nr. 11840/13.07.2021 se solicită reînchirierea unui imobil, situat în municipiul Botoșani, str. Ion Creangă nr. 35, fost nr. 39 (conform procesului verbal de recenzie nr. 17577/21.08.2012 emis de Primăria Municipiului Botoșani).

Imobilul propus pentru închiriere prin licitație publică, compus din teren în suprafață de 2275 mp și construcții în suprafață de 555 mp, aparține domeniului privat al Județului Botoșani, conform Anexei la Hotărârea Consiliului Județean Botoșani nr. 51/2021, nr. crt. 1, 2, 3, 4, 7 și 10, fiind înscris în CF 58781.

Luând în considerare adresa înregistrată la Consiliul Județean Botoșani cu nr. 11840/13.07.2021, se propune scoaterea la licitație, având ca destinație activități de transport urban, suburban și metropolitan de călători, imobilul prezentat în Anexa nr.1 și Anexa nr. 2 la proiect, în care totodată se regăsesc informații referitoare la datele de identificare, valoarea de inventar, durata închirierii, precum și a prețul minim de închiriere, conform Procesului verbal din data de 19.07.2021 al Comisiei de calcul a prețurilor de pornire pentru licitațiile publice, numită prin Dispoziția nr. 20/22.01.2019 a Președintelui Consiliului Județean Botoșani.

Licitația se va organiza de către Consiliul Județean Botoșani, în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în baza unei Documentații de atribuire potrivit Anexei nr. 3 la proiect.

Documentația de atribuire cuprinde: Caietul de sarcini, Fișa de date a procedurii, Contractul cadru, Cererea de înscriere la licitație, Declarația pe proprie răspundere, urmând ca toate acestea să fie puse la dispoziția persoanelor care vor participa, conform legii, la licitația publică.

În contractul de închiriere se va specifica hotărârea Consiliului Județean Botoșani în baza căreia s-a organizat licitația și se va prevedea o clauză de denunțare unilaterală, cu un preaviz de 60 de zile, pentru situațiile în care spațiul închiriat este scos la vânzare, sau îi este necesar proprietarului pentru lucrări de: reabilitare, modernizare, extindere, sau alte situații diverse ce se impun.

Față de cele prezentate, considerăm că sunt întrunite condițiile legale pentru promovarea și înscrierea pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Județean Botoșani a proiectului de hotărâre în forma prezentată.

DIRECTOR EXECUTIV
Geanina PINTILII

DIRECTOR EXECUTIV
Amalia MARIAN

DIRECTOR EXECUTIV
Magda DIDII