ROMÂNIA
JUDEŢUL VASLUI
CONSILIUL JUDEŢEAN

HOTĂRÂREA Nr._____/2014
privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică a unui spaţiu cu destinaţia de birou, aflat în proprietatea publică a judeţului Vaslui şi în administrarea Consiliului Judeţean Vaslui

având în vedere:

- expunerea de motive a preşedintelui Consiliului judeţean Vaslui prin care se propune aprobarea închirierii prin licitaţie publică a unui spaţiu cu destinaţia de birouri, aflat în proprietatea publică a judeţului Vaslui şi în administrarea Consiliului Judeţean Vaslui;

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

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

Consiliul judeţean Vaslui

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. - Se aprobă închirierea prin licitaţie publică, pe o perioadă de 5 ani, a unui spaţiu cu destinaţia de birou, aflat în proprietatea publică a judeţului Vaslui şi în administrarea Consiliului Judeţean Vaslui, identificat potrivit anexei nr.1.

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

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

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

Art.5.- Se împuterniceşte preşedintele Consiliului judeţean Vaslui să desemneze comisiile de evaluare a ofertelor şi de soluţionare a contestaţiilor şi să semneze, în numele şi interesul autorităţii deliberative, contractul de închiriere prevăzut la art.4.

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

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

Vaslui, ____ianuarie 2014

PREŞEDINTE,
DUMITRU BUZATU

Contrasemnează:
Secretar al judeţului Vaslui
Diana – Elena Ursulescu

Anexa nr.1
la Hotărârea nr.___/2014

DATE DE IDENTIFICARE
a spaţiului cu destinaţia de birou, aflat în proprietatea publică a judeţului Vaslui şi în administrarea Consiliului judeţean Vaslui

Nr. crt.	Destinaţia spaţiului	Persoana juridică care deţine spaţiul	Locul unde se află spaţiul	Caracteristici tehnice
1	Birou	Judeţul Vaslui, Consiliul judeţean Vaslui	Str. Republicii, nr. 235, municipiul Bârlad, judeţul Vaslui (imobil Banca Agricolã)	Suprafaţă : 20,34 mp

Anexa nr.2
la Hotărârea nr.____/2014

CAIETUL DE SARCINI

1. DATE GENERALE

Titlul contractului : „Închirierea unui spaţiu cu destinaţia de birou, situat în municipiul Bârlad, str. Republicii, nr. 235, judeţul Vaslui”.

Autoritatea contractantă: **Judeţul Vaslui**

Cod fiscal : 3394171

Adresa : Consiliul judeţean Vaslui, Str. Ştefan cel Mare, nr. 79, Cod poştal: 730168, judeţul Vaslui

Nr. telefon : 0235/361095

Nr. fax : 0235/361091

2. TITLUL ŞI SCOPUL PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Judeţul Vaslui prin **Consiliul judeţean Vaslui** închiriază un spaţiu cu destinaţia de birou aflat în proprietatea publică a judeţului Vaslui şi în administrarea Consiliului Judeţean Vaslui, situat în municipiul Bârlad, str. Republicii, nr. 235, judeţul Vaslui, cu o suprafaţă de 20,3 mp.

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

Preţul de pornire al licitaţiei este, de 4,3 €/mp/lună.

Chiria stabilită în urma licitaţiei şi prevăzută în contractul de închiriere se va actualiza anual, ca urmare a indexării cu indicele de inflaţie.

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

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

3. DREPTURILE LOCATARULUI

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

4. OBLIGAŢIILE LOCATARULUI

- să achite locatorului chiria datorată în condiţiile şi în termenele stabilite prin contractul de închiriere;
- să nu subînchirieze sau să cesioneze drepturile privind folosinţa spaţiului care va face obiectul contractului de închiriere;
- să nu execute lucrări de construcţii sau alte modificări ale spaţiului închiriat fără aprobarea locatorului;
- să respecte normele legale privind protecţia mediului, protecţia şi paza împotriva incendiilor, a normelor legale privind protecţia muncii, precum şi alte obligaţii legale ce rezultă din activitatea pe care o desfăşoară;
- la încetarea contractului de închiriere, să restituie spaţiul în bune condiţii, ţinând cont de starea lui la momentul preluării;
- să respecte întocmai clauzele prevăzute în contractul de închiriere.

5. DREPTURILE LOCATORULUI

- să primească chiria în condiţiile stabilite prin contract ;

- să controleze executarea obligaţiilor locatarului şi respectarea condiţiilor închirierii;

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

6. **OBLIGAŢIILE LOCATORULUI**

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

- să asigure liniştita şi utila folosinţă a bunului închiriat pe toată durata contractului.

7. **CONDIŢII DE PARTICIPARE**

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

Pe plicul exterior se va înscrie doar data desfăşurării licitaţiei, ora, ziua, luna şi 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 licitaţie;
- 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 şi adresă, se vor înscrie celelalte date obligatorii stabilite de lege. În plicul interior se introduce formularul de ofertă.

La licitaţie se pot înscrie persoane fizice sau juridice.

Valoarea caietului de sarcini este de 15 lei şi 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 aceeaşi valoare, licitaţia urmează să fie reluată la o dată ulterioară, astfel încât toţi participanţii să aibă posibilitatea să supraliciteze.

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

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

PREŞEDINTE,
Dumitru Buzatu

Anexa nr. 3
la Hotărârea nr. ___/2014

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CAP. I

Părţile contractante

a) **Judeţul Vaslui prin Consiliul judeţean Vaslui**, cu sediul în municipiul Vaslui, str. Ştefan cel Mare, nr.79, reprezentat de Dumitru Buzatu – preşedinte, în calitate de locator

şi

b) ....., cu sediul în localitatea ....., judeţul/sectorul ....., str. ..... nr. ....., înregistrată la Oficiul Naţional al Registrului Comerţului sub nr. ..... din ....., cont nr. ....., deschis la ....., cod fiscal ....., reprezentată prin ....., având funcţia 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 spaţiului în suprafaţă de 20,34 m.p., cu destinaţia de birou, situat în municipiul Bârlad, str. Republicii, nr. 235 (imobil Banca Agricolă).

ART. 2

Bunul închiriat va fi folosit de locatar potrivit specificului şi destinaţiei acestuia şi 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 iniţială, numai cu acordul scris al părţilor semnatare, în baza cererii depuse în acest sens de locatar**.**

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

CAP. IV

Preţul contractului şi modalităţile de plată

ART. 4

(1)Chiria lunară pentru spaţiul închiriat este __lei/mp/lună.

(2)Chiria se va actualiza anual, ca urmare a indexării cu indicele de inflaţie, şi se stabileşte prin act adiţional.

ART. 5

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

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

CAP. V
Obligaţiile părţilor

Obligaţiile locatorului

ART. 6

Locatorul se obligă:

a) să predea bunul închiriat, în starea corespunzătoare destinaţiei în vederea căreia a fost închiriat;

b) să garanteze pentru liniştita şi utila folosinţă a bunurilor închiriate, fiind răspunzător faţă de locatar pentru evicţiune şi pentru viciile ascunse ale lucrului care îi împiedică întrebuinţarea.

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 folosinţa bunului imobil de către locatar.

Obligaţiile locatarului

ART. 8

Locatarul se obligă:

a) să întrebuinţeze, pe toată durata închirierii, bunul, spaţiul ca un bun proprietar, cu bună-credinţă şi potrivit destinaţiei care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

b) să nu subînchirieze sau să cesioneze drepturile privind folosinţa spaţiului ce face obiectul contractului de închiriere ;

c) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilităţile consumate pentru folosinţa bunului închiriat;

d) să execute la timp şi în bune condiţii lucrările de întreţinere şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii 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 desfăşurarea celorlalte activităţi desfăşurate în cadrul imobilului;

g) să răspundă pentru distrugerea totală sau parţială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;

h) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat şi starea acestuia;

i) să nu aducă modificări bunului închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului şi cu respectarea legislaţiei în vigoare, respectiv obţinerea autorizaţiei de construcţie;
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 spaţiului de către persoanele aduse de acesta în spaţiu, precum prepuşii, vizitatorii etc.;
l) să execute la timp şi în condiţii optime reparaţiile locative, de întreţinere a imobilului închiriat, inclusiv ale instalaţiilor accesorii acestuia care permit furnizarea utilităţilor.

CAP. VI
Răspunderea contractuală, penalităţi şi daune-interese

ART. 9

(1) Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligaţiilor prevăzute în prezentul contract, părţile răspund potrivit prevederilor legii.
(2)Forţa majoră şi cazul fortuit apără părţile de răspunderea contractuală; de intervenţia oricăreia dintre cele două situaţii părţile au obligaţia de a comunica aceasta în termen de 24 ore de la apariţie.

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 proporţionale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parţială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

CAP. VII
Rezilierea contractului

ART. 12

Neexecutarea/executarea necorespunzătoare a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi dă dreptul părţii lezate să ceară rezilierea contractului şi să pretindă daune-interese, fără notificare prealabilă şi fără a mai fi nevoie de intervenţia unei instanţe de judecată.

ART. 13

În cazul în care s-a depăşit termenul de plată a chiriei şi a contravalorii utilităţilor cu 90 de zile de la data scadenţei sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se consideră desfiinţat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată.

CAP. VIII
Încetarea contractului

ART. 14

Locaţiunea încetează prin:
a) acordul de voinţă al părţilor;
b) expirarea termenului pentru care a fost închiriat spaţiul ;
c) pieirea bunului;
d) rezilierea pentru neexecutarea obligaţiilor;
e) din orice alte cauze prevăzute de lege.

ART. 15

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

CAP. IX
Litigii

ART. 16

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

CAP. X
Dispoziţii finale

ART. 17

Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adiţional, semnat şi ştampilat de ambele părţi.

ART. 18

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

Locator, **Locatar,**

ROMÂNIA
JUDEŢUL VASLUI
CONSILIUL JUDEŢEAN

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică a unui spaţiu cu destinaţia de birou, aflat în proprietatea publică a judeţului Vaslui şi în administrarea Consiliului Judeţean Vaslui

Doamnelor şi domnilor consilieri,

În proprietatea publică a judeţului Vaslui şi în administrarea Consiliului judeţean Vaslui se află un spaţiu cu o suprafaţã de 20,3 mp, situat în imobilul *Banca Agricolă* din municipiul Bârlad, str. Republicii, nr. 235.

Acest spaţiu a fost închiriat în perioada 2004 – 2012 de cãtre Inspectoratul de Stat în Construcţii, Direcţia Regionalã în Construcţii Nord-Est - Inspecţia pentru Calitatea în Construcţii Vaslui, dar contractul de închieriere a fost reziliat prin acordul părţilor.

În prezent, spaţiul nu este utilizat, necesitând fonduri pentru conservarea acestuia(încãlzire); singura formă de a deveni profitabil rămânând închirierea şi exploatarea în continuare pentru activităţi care au legătură cu specificul activităţilor pentru care a fost construit. Starea bunului este în prezent corespunzătoare, dar neutilizarea acestuia poate duce la deteriorarea sa continuã.

Comisia constituitã prin Dispoziţia preşedintelui nr. 271/2013 pentru determinarea tarifului de bazã lunar al chiriei pe m.p. pentru acest spaţiu, dupã verificarea preţurilor de închiriere din zonã, a stabilit - prin procesul–verbal nr. 12829/23.12.2013 - ca preţul de pornire a licitaţiei sã fie de 4,3 euro/mp.

În modelul de contract supus aprobării dumneavoastră sunt prevăzute clauzele şi condiţiile din caietul de sarcini, precum şi alte clauze şi condiţii menite să asigure respectarea actelor normative aplicabile în domeniu.

Consider că închirierea bunului prevăzut în anexa nr.1 la proiectul de hotărâre va elimina cheltuielile nerentabile pentru funcţionare şi întreţinere şi va permite, în subsidiar, obţinerea unor venituri la bugetul local al judeţului Vaslui.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia, precum şi ale Legii administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, consiliile judeţene au dreptul de a închiria bunuri proprietate publică/privată prin licitaţie publică, în condiţiile legii.

Faţă de considerentele arătate mai sus, am iniţiat proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică a unui spaţiu cu destinaţia de birou, aflat în proprietatea publică a judeţului Vaslui şi în administrarea Consiliului Judeţean Vaslui; pe care vă rog să-l aprobaţi în forma prezentată.

PREŞEDINTE,
Dumitru Buzatu