

**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor spații în imobilul proprietate publică a Județului Buzău și administrarea Consiliului Județean Buzău, situat în municipiul Buzău, strada Chiristigii nr. 3, județul Buzău**

Consiliul Județean Buzău,  
Având în vedere

- referatul Președintelui Consiliului Județean Buzău de inițiere a proiectului de hotărâre, înregistrat la nr. 19578/17.11.2023;
- raportul comun al Direcției pentru administrarea patrimoniului și investiții și al Direcției juridice și administrație publică locală, înregistrat la nr. 19579/17.11.2023;
- avizul de legalitate al Secretarului General al Județului Buzău dat pe proiectul de hotărâre;
- adresa SC Pro Imob Manolache & Partners SRL, înregistrată la nr. 8784/17.05.2023;
- adresa nr. 28/16.05.2023 a SC Bestinvest Camimob SRL, înregistrată la nr. 786/17.05.2023
- Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr. 56/26.03.2020 privind aprobarea procedurii de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public și privat al Județului Buzău, aflate în administrarea Consiliului Județean Buzău;
- Hotărârea Consiliului Județean nr. 83/29.04.2021 privind aprobarea Statutului Județului Buzău - forma revizuită, anexa nr. 21, secțiunea I, lit. b), poziția 50;
- Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr. 224/29.10.2015 pentru atribuirea denumirii "Centrul Județean Media – Pamfil Șeicaru" imobilului aflat în domeniul public al județului Buzău și în administrarea Consiliului județean, situat în municipiul Buzău, strada Chiristigii nr. 3;

- Hotărârea Guvernului nr. 1348/2001 privind atestarea bunurilor care aparțin domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău, cu modificările și completările ulterioare, anexa nr. 1, secțiunea I, lit. b), poziția 50,

În temeiul art. 173 alin. (1), lit. c), alin. (4), lit. a), art. 182, alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 297 alin. (1) lit. c) și art. 332-348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă Studiul de oportunitate în vederea închirierii unor spații (etajele II și III) în imobilul situat în municipiul Buzău, strada Chiristigii nr. 3, județul Buzău, aparținând domeniului public al județului Buzău, prevăzut în anexa nr. 1.

**Art. 2. (1)** Se aprobă închirierea prin licitație publică a unor spații în imobilul situat în municipiul Buzău, strada Chiristigii nr. 3, județul Buzău, aparținând domeniului public al județului Buzău

**(2)** Scopul închirierii este utilizarea spațiilor pentru desfășurarea activității de presă.

**(3)** Durata închirierii este de 3 ani.

**Art. 3.** Se aprobă Documentația de atribuire a contractelor de închiriere a spațiilor menționate la art. 2 din prezenta hotărâre, prevăzută în anexa nr. 2.

**Art. 4. (1)** Se aprobă prețul minim de pornire al licitației publice la valoarea de 40 lei/mp/lună.

**(2)** Sumele obținute prin închirierea spațiilor care fac obiectul procedurii de închiriere prin licitație publică se fac venituri la bugetul județului și se utilizează în scopul susținerii costurilor cu întreținerea imobilului.

**Art. 5.** Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Buzău să aprobe prin dispoziție componența comisiei de evaluare a ofertelor în cadrul procedurii licitației publice.

**Art. 6.** Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 7.** Direcția pentru administrarea patrimoniului și investiții, Direcția juridică și administrație publică locală și Direcția economică ale Consiliului Județean Buzău vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art. 8.** Secretarul General al Județului Buzău va asigura comunicarea hotărârii Instituției Prefectului - Județul Buzău și celor interesați, precum și publicarea acesteia pe site-ul autorității publice județene.

**PREȘEDINTE,**

**PETRE – EMANOIL NEAGU**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,  
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI BUZĂU**

**MIHAI-LAURENȚIU GAVRILĂ**

**NR. 268  
BUZĂU, 20 NOIEMBRIE 2023**

**ANEXA NR. 1 la  
Hotărârea Consiliului Județean  
Buzău nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_**

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

**PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ  
A UNOR SPAȚII ÎN IMOBILUL PROPRIETATE PUBLICĂ A  
JUDEȚULUI BUZĂU ȘI ADMINISTRAREA CONSILIULUI  
JUDEȚEAN BUZĂU, SITUAT ÎN MUNICIPIUL BUZĂU,  
STRADA CHIRISTIGII NR. 3, JUDEȚUL BUZĂU**

## **OBIECTIVELE STUDIULUI**

Prezentul studiu are drept obiective următoarele:

- a) descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi închiriat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea închirierii;
- c) nivelul minim al chiriei;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a închirierii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere.

### ***A. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIAT***

Obiectul închirierii îl reprezintă spațiile din imobilul situat în municipiul Buzău, strada Chiristigii nr. 3, județul Buzău în scopul desfășurării activității de presă. Imobilul din care fac parte spațiile ce fac obiectul prezentului studiu de oportunitate face parte din domeniul public al Județului Buzău și se află în administrarea Consiliului Județean Buzău.

Imobilul respectiv a intrat în proprietatea publică a Județului Buzău în baza Decretului-lege nr. 30/1990 și ulterior atestată prin Hotărârea Guvernului nr. 1348/2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău.

Spațiile ce urmează a fi închiriate sunt situate la etajele II și III ale clădirii P+3E.

Pentru imobilul menționat nu există carte funciară.

### ***B. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA ÎNCHIRIERII***

Potrivit Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul județean are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes județean, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

Consiliul Județean Buzău exercită atribuții privind dezvoltarea economico-socială a județului și atribuții privind administrarea domeniului public și privat al Județului Buzău. În acest sens, Consiliul județean hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea, sau darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al județului.

Se impune, aşadar, utilizarea adecvată a resurselor locale din domeniul public al judeţului. O resursă importantă o reprezintă bunurile din domeniul public al judeţului care pot fi valorificate prin închiriere. Astfel se asigură administrarea eficientă a domeniului public al Judeţului Buzău.

Din punct de vedere economic, sumele obţinute prin închirierea spaţiilor se fac venituri la bugetul judeţului şi se utilizează în scopul susţinerii costurilor cu întreţinerea imobilului.

Principalul avantaj al închirierii spaţiilor din imobilul situat în municipiul Buzău, strada Chiristigii nr. 3, judeţul Buzău, este acela că locatarii vor achita autorităţii contractante o chirie lunară, stabilită prin contract şi care va acoperi şi costurile cu întreţinerea imobilului.

### ***C. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI***

Nivelul chiriei a fost stabilit prin consultarea unor agenţii imobiliare acreditate de pe raza municipiului Buzău consultate în baza prevederilor art. 5 alin. (2) din Procedura de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public şi privat al Judeţului Buzău, aflat în administrarea Consiliului Judeţean Buzău, aprobată prin Hotărârea Consiliului Judeţean Buzău nr. 56/26.03.2020.

Deoarece imobilul se află în zona centrală a municipiului Buzău şi a fost recent reabilitat, preţul lunar al chiriei poate varia între 7 şi 30 euro/mp/lună.

Având în vedere scopul închirierii şi anume desfăşurarea activităţii de presă, preţul minim de pornire al licitaţiei pentru atribuirea contractelor de închiriere va fi de 40 lei/mp/lună luându-se în calcul oferta minimă de preţ comunicată de agenţiile imobiliare acreditate.

### ***D. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE ŞI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII***

Procedura de atribuire a contractelor de închiriere prevăzută de art. 333 alin. (5) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, este cea licitaţiei publice. Se va opta pentru licitaţia publică în plic închis, pentru a se asigura:

- transparenţa – punerea la dispoziţia tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractelor de închiriere;

- tratamentul egal – aplicarea într-o manieră nediscriminatorie de către autoritatea publică judeţeană a criteriilor de atribuire a contractelor de închiriere;

- proporţionalitatea – presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică judeţeană trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

- nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică județeană a aceluiași reguli indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractelor de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

- libera concurență – asigurarea de către autoritatea publică județeană a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire a contractelor de închiriere să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor la care România este parte.

În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va aplica procedura negocierii directe.

#### ***E. DURATA ESTIMATĂ A ÎNCHIRIERII***

Durata închirierii va fi de 3 ani, cu posibilitatea prelungirii anuale a contractului de închiriere.

#### ***F. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE***

Apreciem că procedura licitației va fi finalizată în luna februarie 2024.

Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării închirierii de către Consiliul Județean Buzău.

În baza studiului de oportunitate se va elabora documentația de atribuire care va cuprinde:

- caietul de sarcini;
- fișa de date a procedurii;
- contractul-cadru cuprinzând clauze contractuale obligatorii;
- formulare și modele de documente.

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**IULIAN PETRE**

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**MIRELA OPREA**

ÎNTOCMIT,  
Alina Constantin

**ANEXA NR. 2**  
**la Hotărârea Consiliului Județean**  
**Buzău nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_**

## **DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

**PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ  
A UNOR SPAȚII ÎN IMOBILUL PROPRIETATE PUBLICĂ A  
JUDEȚULUI BUZĂU ȘI ADMINISTRAREA CONSILIULUI  
JUDEȚEAN BUZĂU, SITUAT ÎN MUNICIPIUL BUZĂU,  
STRADA CHIRISTIGII NR. 3, JUDEȚUL BUZĂU**



## **FIȘA DE DATE A PROCEDURII**

### **1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTĂ**

Unitatea Administrativ Teritorială Județul Buzău prin Consiliul Județean Buzău. Municipiul Buzău, Bulevardul Nicolae Bălcescu nr. 48, județul Buzău, telefon/fax 0238414112/0238725507, e-mail: [cjbuzau@cjbuzau.ro](mailto:cjbuzau@cjbuzau.ro), [consjudbuzau@gmail.com](mailto:consjudbuzau@gmail.com) web: [www.cjbuzau.ro](http://www.cjbuzau.ro).

### **2. INFORMAȚII PRIVIND OBIECTUL LICITAȚIEI**

Închirierea pe o perioadă de 3 ani a unor spații (etajele II și III) în imobilul proprietate publică a Județului Buzău situat în municipiul Buzău, strada Chiristigii nr. 3, în vederea desfășurării activității de presă.

### **3. INFORMAȚII PRIVIND DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

Documentația pentru înscrierea la licitație poate fi obținută de la sediul Consiliului Județean Buzău, contravaloarea fiind de 50 lei.

Ofertele se depun la sediul Consiliului Județean Buzău, municipiul Buzău, Bulevardul Nicolae Bălcescu nr. 48, județul Buzău, după cum urmează:

- un plic interior închis, ce va conține formularul de ofertă
- plicul exterior care conține a) plicul interior cu numele sau denumirea ofertantului ce conține oferta propriu-zisă, b) solicitarea de participare, c) copii de pe documentele de plată a taxei de participare la licitație, contravaloarea documentației de atribuire și garanției de participare, d) certificat constatator emis de Registrul Oficiului Comerțului, e) certificat de atestare fiscală privind plata taxelor și impozitelor către bugetul local, f) certificat de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor exigibile către bugetul de stat și către bugetul asigurărilor sociale de stat, g) copie de pe documentele de înființare ale operatorului economic (act constitutiv, statut) din care să reiasă că ofertantul are ca obiect de activitate activitatea ce face obiectul procedurii, h) copie cod unic de înregistrare, i) cazierul fiscal.

Prețul de pornire al licitației este de 40 lei/mp/lună.

Pasul de licitație 10% din prețul de pornire pentru fiecare lot.

Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare.

#### **4. ORA, DATA, ZIUA DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI:**

a) Data limită de depunere a ofertelor este 8.01.2024, ora 16.00, b) data de deschidere a plicurilor ce conțin documentele de calificare este 10.01.2024, ora 10.00, c) data licitației publice este 22.01.2024, ora 10.00.

Aceste informații vor fi cuprinse și în anunțul care se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, în presă și pe site-ul autorității contractante.

#### **5. ALTE INFORMAȚII**

Ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, vor fi informați asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective, iar ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

Contractul de închiriere se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării informării.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine pierderea garanției de participare.

Împotriva modalității de desfășurare a licitației se pot depune contestații în maxim 24 ore de la adjudecare.

În termen de maxim 10 zile de la data încheierii contractului, câștigătorul licitației are obligația de a depune o sumă echivalentă cu valoarea a doua chirii lunare, cu titlu de garanție.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal după semnarea contractului de ambele părți contractante.

#### **6. LITIGII**

Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

**CONSILIER JURIDIC,  
*Alina Constantin***

# CONTRACT DE ÎNCHIRIERE SUPRAFEȚE LOCATIVE CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT LOCUINȚĂ

## I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

**1.1. Unitatea Administrativ Teritorială Județul Buzău**, cu sediul în

\_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_,  
CUI \_\_\_\_\_, cont nr. \_\_\_\_\_ deschis la  
Trezoreria \_\_\_\_\_ Buzău, reprezentat \_\_\_\_\_ prin  
\_\_\_\_\_, președinte, în calitate de **locator**, pe de  
o parte,

**și**

**1.2. \_\_\_\_\_ din Buzău** cu sediul  
social în \_\_\_\_\_, înregistrată la  
Oficiul Registrului comerțului de pe lângă Tribunalul \_\_\_\_\_ CUI  
\_\_\_\_\_ cont nr. \_\_\_\_\_ deschis la  
\_\_\_\_\_, reprezentat prin \_\_\_\_\_, în  
calitate de **locatar**, pe de altă parte,

Au convenit să încheie prezentul contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**2.1.** Primul, în calitate de **locator**, închiriază, iar secundul, în calitate de **locatar**, ia cu chirie spațiul ( **camerele** ) situat la etajul \_\_\_\_ al imobilul din **municipiul Buzău, strada Chiristigii nr. 3, județul Buzău**, în suprafață utilă de \_\_\_\_\_ **mp.**, după cum urmează:

Nr. crt.	Destinația spațiului	Suprafața (mp)
1.	Birou	
2.	Cotă-parte folosință comuna	

**2.2.** Spațiul ce face obiectul prezentului contract de închiriere va fi folosit de **locatar** cu **destinația de birou**.

**2.3** Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de 5 zile de la data constituirii garanției. Procesul-verbal constituie anexa la prezentul contract.

## III. DURATA CONTRACTULUI

**3.1.** Termenul de închiriere este de 3 ani, începând de la data de \_\_\_\_\_ și până la data de \_\_\_\_\_.

**3.2.** În cazul în care nu se finalizează procedura de licitație până la data încetării prezentului contract, acesta se prelungește până la data semnării noului contract de închiriere.

#### IV. PREȚUL CONTRACTULUI

4.1. Chiria aferentă spațiului închiriat în sumă de \_\_\_\_\_ este datorată lunar și este calculată după cum urmează:

Nr. crt.	Destinația spațiului	Suprafața (mp)	Tarif lunar/mp.	Total
1.	Sediu administrativ			
2.	Cotă-parte folosință comună			
<b>Total</b>				
<b>lei</b>				

4.2. Tariful pentru utilizarea suprafețelor comune este cel prevăzut în hotărârea Consiliului Județean Buzău privind stabilirea taxelor și tarifelor pentru anul 2024.

4.3. Chiria se achită **până la data de 25 a fiecărei luni, pentru luna în curs**, în baza facturii emise de **locator**, în contul acestuia nr. RO86TREZ16621300205XXXX deschis la Trezoreria Buzău sau în numerar la casieria Consiliului Județean Buzău.

4.4. Modificarea a cuantumului chiriei cu rata inflației se va realiza prin act adițional la prezentul contract.

4.5. Pe durata închirierii, cuantumul chiriei se va putea modifica prin reactualizarea anuală a tarifului de utilizare spații prin hotărâre a Consiliului Județean Buzău.

4.6 Neplata la termen a chiriei autorizează **locatorul** să perceapă penalități (majorări) de întârziere asupra sumei datorate în procent de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă.

#### V. GARANȚII

5.1. Locatorul are obligația de a depune o garanție obligatorie, echivalentă contravalorii a două chirii.

5.2. Garanția se constituie în termen de 10 zile de la data semnării contractului de închiriere sub sancțiunea rezilierii contractului și încheierii contractului cu ofertantul clasat pe următorul loc.

5.3. Garanția va fi valabilă pe toată perioada de derulare a contractului, la care se adaugă 60 zile calendaristice de la data expirării contractului de închiriere.

#### VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. **Locatorul** are următoarele obligații:

- a) să predea **locatarului** imobilul în stare normală de folosință;
- b) să verifice respectarea de către locatar a prevederilor prezentului contract de închiriere;

**b)** să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și în funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii imobilului;

**c)** să întrețină în bune condiții: elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele de construcții exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare).

**6.2. Locatarul** are următoarele obligații:

**a)** să achite **locatorului** chiria datorată în condițiile și în termenele prevăzute în contract;

**b)** să constituie în favoarea locatarului garanția prevăzută la capitolul V, care va fi restituită la cererea locatarului, după acoperirea eventualelor debite restante;

**c)** să achite contravaloarea cotei-părți din facturile de gaze naturale, electricitate și apă pentru spațiul pe care îl ocupă, în termen de 30 de zile de la primirea facturii emise de **locator**. Cota-parte din facturile de utilități va fi calculată în funcție de suprafața utilă totală prevăzută la pct. 2.1 din contract;

**d)** să exploateze în mod direct spațiul ce face obiectul contractului de închiriere, fără a putea subînchiria sau cesiona altei persoane, în tot sau în parte, bunul închiriat;

**e)** să preia de la locator bunul închiriat, în termen de 5 zile de la constituirea garanției;

**f)** să folosească spațiul în scopul în care a fost închiriat;

**g)** să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința exclusivă sau comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii. Dacă persoanele care au produs degradarea nu au fost identificate, atunci cheltuielile de reparații se suportă de către cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;

**h)** să permită **locatorului** să execute lucrările de reparație și întreținere care îi cad în sarcină;

**i)** să nu utilizeze alte instalații pentru încălzire în afara celor cu care este dotat spațiul care face obiectul contractului;

**j)** să despăgubească **locatorul** pentru pagubele pricinuite de un incendiu spațiului care face obiectul prezentului contract, cu excepția situațiilor când incendiul:

- a provenit dintr-un caz fortuit sau de forță majoră;
- a fost cauzat de un defect de construcție;
- s-a propagat de la o construcție învecinată.

Dovada existenței uneia dintre situațiile de excepție anterior menționate cade în sarcina **locatarului**.

**k)** să predea, **locatarului**, la încheierea contractului, spațiul închiriat, fără deteriorări. În cazul deteriorării spațiului, chiriașul va achita daunele stabilite (contravaloarea lucrărilor de reparații), în termen de 10 zile de la constatarea și comunicarea acestora.

## VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

### 7.1. Contractul încetează, după caz:

- la expirarea termenului pentru care a fost încheiat;
- prin acordul părților, anterior expirării perioadei pentru care a fost încheiat;

- la cererea **locatorului**, cu condiția notificării prealabile a **locatarului** cu cel puțin **30** de zile înainte, în cazul schimbării destinației sau efectuării unor lucrări de reabilitare a imobilului;

- prin reziliere, la cererea oricăreia dintre părțile contractante, cu condiția notificării prealabile, cu cel puțin **30** de zile, înainte de data la care va avea loc rezilierea;

**7.2.** Contractul de închiriere poate fi reziliat de plin drept, fără intervenția vreunei instanțe de judecată atunci când **locatarul**:

- nu a achitat chiria sau contra-valoarea utilităților cel puțin **două** luni consecutiv;

- nu a constituit garanția;

- a provocat stricăciuni însemnate clădirii, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează, fără drept, părți ale acestora;

- a subînchiriat bunul;

- a cedat folosința bunului unor terți;

- a folosit bunul împreună cu terți, prin asociere cu aceștia, fără acordul scris al administratorului, dacă asocierea nu a fost declarată la momentul licitației;

- nu desfășoară activitate în spațiul închiriat în termen de cel mult 30 de zile calendaristice de la data încheierii contractului;

- nu a folosit, în fapt, bunul, timp de 2 luni;

- a schimbat destinația ori profilul de activitate al bunului, fără acordul scris al administratorului;

- a efectuat modificări/ improvizații bunului;

- deteriorează sau degradează spațiul sau nu a efectuat lucrările de reparații necesare care cad în responsabilitatea sa;

- locatarul nu permite accesul administratorului (locatorului) în spațiul închiriat pentru a se controla modul în care este folosit și întreținut spațiul închiriat, precum și pentru efectuarea unor lucrări care cad în sarcina administratorului;

- își încalcă una dintre obligațiile după ce a fost avertizat anterior asupra aceluiași fapt, printr-o notificare scrisă;

- își încalcă oricare dintre obligațiile sale prevăzute în contract.

**7.3.** În situația prevăzută la pct. 7.2. rezilierea va fi urmată de evacuarea **locatarului** din spațiul închiriat, fără intervenția instanței de judecată.

## **VIII. LITIGII**

**8.1.** Eventualele litigii în legătură cu modul de derulare a prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în caz contrar, de către instanțele judecătorești competente.

## **IX. CLAUZE FINALE**

**9.1.** Prezentul contract se supune și prevederilor Legii nr. 190/2018 privind măsurile de punere în aplicare a Regulamentului UE 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), părțile asumându-și toate responsabilitățile derivate din acest act normativ.

**9.2.** Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

**9.3.** Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de **2 (două)** exemplare, ***câte unul pentru fiecare parte.***

**LOCATOR,**

**LOCATAR,**

**FIȘA OFERTANTULUI**

**afereță procedurii de închiriere prin licitație publică, a unor spații în imobilul proprietate publică a Județului Buzău și administrarea Consiliului Județean Buzău, situat în municipiul Buzău, strada Christigii nr. 3, județul Buzău**

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) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul

11) Certificatul de înmatriculare a sucursalelor locale

Data

Ofertant



## **DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

**afertantă procedurii de închiriere prin licitație publică, a unor spații în imobilul proprietate publică a Județului Buzău și administrarea Consiliului Județean Buzău, situat în municipiul Buzău, strada Chiristigii nr. 3, județul Buzău**

Către,  
Consiliul Județean Buzău

Domnule Președinte,

\_\_\_\_\_ (denumirea/numele și prenumele și alte date de identificare ale ofertantului), manifest intenția fermă de participare la procedura de închiriere prin licitație publică, a spațiului (Lotul\_\_\_\_) din imobilul proprietate publică a Județului Buzău și administrarea Consiliului Județean Buzău, situat în municipiul Buzău, strada Chiristigii nr. 3, județul Buzău organizată în ședință publică la data \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_ de către UAT Județul Buzău.

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

\_\_\_\_\_

**FORMULAR DE OFERTĂ**

**aferentă procedurii de închiriere prin licitație publică, a unor spații în imobilul proprietate publică a Județului Buzău și administrarea Consiliului Județean Buzău, situat în municipiul Buzău, strada Chiristigii nr. 3, județul Buzău**

**Denumire ofertant** \_\_\_\_\_

Pentru închirierea spațiului denumit Lotul \_\_\_\_\_ în suprafață de \_\_\_\_\_, din imobilul situat în municipiul Buzău, strada Chiristigii nr. 3, județul Buzău, oferta este de \_\_\_\_\_ lei/mp/lună.

Durata de valabilitate a ofertei este de 30 de zile.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_

**JUDEȚUL BUZĂU**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU**  
**DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ**

**CAIET DE SARCINI**  
***PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNOR***  
***SPAȚII ÎN IMOBILUL PROPRIETATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI***  
***BUZĂU, SITUAT ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, STRADA CHIRISTIGII***  
***NR. 3, ÎN VEDEREA DESFĂȘURĂRII ACTIVITĂȚII DE PRESĂ***

## **1. INFORMAȚII GENERALE**

**1.1. Denumirea autorității contractante:** Unitatea Administrativ Teritorială Județul Buzău prin Consiliul Județean Buzău.

**Adresa:** Municipiul Buzău, Bulevardul Nicolae Bălcescu nr. 48, județul Buzău.

**Telefon /fax:** 0238414112/0238725507.

**E-mail:** [cjbuzau@cjbuzau.ro](mailto:cjbuzau@cjbuzau.ro), [consjudbuzau@gmail.com](mailto:consjudbuzau@gmail.com).

**Web:** [www.cjbuzau.ro](http://www.cjbuzau.ro).

**1.2. Obiectul licitației** – închirierea pe o perioadă de 3 ani a unor spații (etajele II și III) în imobilul proprietate publică a Județului Buzău situat în municipiul Buzău, strada Chiristigii nr. 3, în vederea desfășurării activității de presă.

**1.3. Prețul de pornire al licitației:** 40 lei/mp/lună (conform ofertei minime de preț comunicată de agențiile imobiliare acreditate, consultate în baza prevederilor art. 5 alin. (2) din Procedura de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public și privat al Județului Buzău, aflat în administrarea Consiliului Județean Buzău, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr. 56/26.03.2020.

**1.4. Procedura aplicată:** licitație publică în plic închis.

**1.5. Baza legală:** Hotărârea Guvernului nr. 1348/2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzău precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău, cu modificările și completările ulterioare, Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr. 56/26.03.2020 privind aprobarea Procedurii de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public și privat al Județului Buzău, aflat în administrarea Consiliului Județean Buzău, Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr. 83/29.04.2021 privind aprobarea Statutului Județului Buzău - forma revizuită.

**1.6. Taxa de participare: 100 lei.**

**1.7. Contravaloare documentație de atribuire: 50 lei.**

**1.8. Garanția de participare: 300 lei.**

**1.9. Adresa la care se depune/transmite oferta însoțită de documentele de calificare:** Municipiul Buzău, Bulevardul Nicolae Bălcescu nr. 48, județul Buzău.

**1.10. Data și ora limită până la care se depune oferta:** 8.01.2024, ora 16.30.

**1.11. Data, locul și ora de deschidere a plicurilor ce conțin documentele de calificare:**

Consiliul Județean Buzău, Municipiul Buzău, Bulevardul Nicolae Bălcescu nr. 48, județul Buzău: 10.01.2024, ora 10.00.

**1.12. Data, locul și ora licitației publice:** Consiliul Județean Buzău, Municipiul Buzău, Bulevardul Nicolae Bălcescu nr. 48, județul Buzău: 22.01.2024, ora 10.00.

## **II. DESTINAȚIA SPAȚIILOR ÎNCHIRIATE**

**2.1.** Consiliul Județean Buzău scoate la licitație publică în vederea închirierii următoarele spații din imobilul proprietate publică a Județului Buzău, situat în municipiul Buzău, strada Chiristigii nr. 3:

### ***Etajul II:***

**Lotul I** - camera 7, compusă din două încăperi în suprafață de: 6,48 mp + 20,25 mp;

**Lotul II** - camera 8, compusă din două încăperi în suprafață de: 7,53 mp + 14,82 mp;

**Lotul III** - camera 9, compusă din două încăperi în suprafață de: 7,41 mp + 14,20 mp;

**Lotul IV** - camera 10, compusă din două încăperi în suprafață de: 14,82 mp + 7,25 mp;

**Lotul V** - camera 11 în suprafață de 20,33 mp;

**Lotul VI** - camera 12, compusă din două încăperi în suprafață de: 6,53 mp + 11,00 mp;

**Lotul VII** - camera 13 în suprafață de 15,54 mp;

### ***Etajul III:***

**Lotul VIII** - camera 14, compusă din două încăperi în suprafață de: 6,48 mp + 20,25 mp;

**Lotul IX** - camera 15, compusă din două încăperi în suprafață de: 7,18 mp + 14,43 mp;

**Lotul X** - camera 16, compusă din două încăperi în suprafață de: 7,10 mp + 13,42 mp;

**Lotul XI** - camera 17, compusă din două încăperi în suprafață de: 14,82 mp + 7,25 mp;

**Lotul XII** - camera 18, compusă din două încăperi în suprafață de: 21,28 mp + 6,48 mp;

**Lotul XIII** - camera 19 în suprafață de 7,65 mp;

**Lotul XIV** - camera 20 în suprafață de 14,70 mp.

**2.2.** Spațiile vor fi închiriate în scopul desfășurării activității de presă.

**2.3.** Acestor suprafețe se vor adăuga și cotele-părți corespunzătoare din suprafețele folosite în comun.

**2.4.** Tariful pentru utilizarea suprafețelor prevăzute la art. 2.3 va fi cel prevăzut în hotărârea Consiliului Județean Buzău privind stabilirea taxelor și tarifelor pentru anul 2024.

### **3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND GARANȚIILE**

**3.1.1.** În vederea participării la licitație, fiecare ofertant va achita:

**Taxa de participare de 100 lei;**

**Contravaloare documentație de atribuire de 50 lei;**

**Garanția de participare de 300 lei.**

**3.1.2.** Contravaloarea caietului de sarcini se achită la casieria Consiliului Județean Buzău, contra chitanță.

**3.1.3.** Taxa de participare la licitație se achită în contul Județului Buzău nr. RO84TREZ16621330250XXXXX deschis la Trezoreria Buzău, prin virament, cu mențiunea licitație publică Chiristigii nr. 3, lotul \_\_\_\_ sau contra chitanță la casieria Consiliului Județean Buzău.

**3.1.4.** Garanția de participare la licitație se achită în contul Județului Buzău nr. RO64TREZ1665006XXX000351 deschis la Trezoreria Buzău, prin virament, cu mențiunea licitație publică Chiristigii nr. 3, lotul \_\_\_\_ sau contra chitanță la casieria Consiliului Județean Buzău.

**3.2.** Garanția de participare constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se returnează de titularul dreptului de administrare după semnarea contractului de închiriere cu ofertantul câștigător în cel mult 10 zile lucrătoare, pe baza unei cereri scrise.

**3.3.** Garanția de participare se pierde în următoarele situații în care ofertantul:

- nu se prezintă la licitație, deși a depus toate documentele în vederea participării;
- revocă oferta după data limită de depunere a acesteia, înainte de atribuirea contractului;
- revocă oferta după atribuirea contractului, fiind declarat câștigătorul licitației sau fiind admis cu statut de rezervă;
- fiind declarat câștigătorul licitației, nu semnează contractul de închiriere în termenul stabilit sau nu-și execută obligațiile de plată asumate;
- fiind declarat câștigătorul licitației, nu constituie garanția pentru buna execuție a contractului.

**3.4.** Garanția de participare constituită de ofertantul a căruia ofertă a fost declarată ca fiind câștigătoare se restituie de titularul dreptului de administrare în cel mult 10 zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție.

**3.5.** Taxa de participare și contravaloarea caietului de sarcini nu se restituie.

### **IV. CERINȚE PRIVIND CALIFICAREA OFERTANȚILOR**

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

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
- e) nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

## **V. REGULI PRIVIND OFERTA**

- 5.1.** În vederea participării la licitație, ofertanții transmit ofertele într-un singur exemplar, în 2 (două) plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.
- 5.2.** Ofertele se redactează în limba română.
- 5.3.** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
- 5.4.1.** Fiecare participant poate depune o singură ofertă.
- 5.4.2.** Mai mulți participanți se pot asocia pentru a depune o ofertă.
- 5.4.3.** Asocierea va desemna un lider care va semna contractul de închiriere și care va plăti în numele asocierii toate cheltuielile generate de contract. Calitatea de lider al asocierii se dovedește printr-un contract/convenție între membrii asocierii.
- 5.4.4.** Documentele prevăzute la art. 6.1. vor fi depuse de toți membrii asocierii.
- 5.3.** Ofertele se depun la sediul autorității contractante prevăzut la pct. 1.9. și vor fi înregistrate în ordinea primirii, precizându-se data și ora.
- 5.5.** Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 5.6.** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 5.7.** Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 5.8.** Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta (pentru licitația publică din data de 20.01.2024 - închirierea unor spații în imobilul proprietate publică a județului Buzău situat în municipiul Buzău, strada Chiristigii nr. 3, în scopul desfășurării activității de presă).
- 5.9.** Plicurile sigilate vor fi predate comisiei de evaluare a ofertelor în ziua și la ora fixate pentru deschiderea lor .

## **VI. CRITERII DE VALABILITATE A OFERTEI**

- 6.1.** Plicul exterior trebuie să conțină:
  - 1.** plicul interior care conține oferta propriu-zisă, sigilat pe care se vor înscrie numele/denumirea ofertantului, domiciliul/sediul;
  - 2.** declarația de participare la licitație, semnată de ofertant, completată clar, fără ștersături sau modificări;

- 3.** copii de pe chitanțele în baza cărora ofertantul a achitat taxa de participare, contravaloarea caietului de sarcini și garanția de participare;
  - 4.** certificat de atestare fiscală privind plata taxelor și impozitelor către bugetul local eliberat de organele abilitate din localitățile unde se află sediul social și punctele de lucru /filialele, după caz;
  - 5.** certificat de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor exigibile către bugetul de stat și către bugetul asigurărilor sociale de stat (sănătate, pensii, șomaj) eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice;
  - 6.** copie de pe documentele de înființare ale operatorului economic (act constitutiv, statut) din care să reiasă că ofertantul are ca obiect de activitate, activitatea ce face obiectul procedurii;
  - 7.** copie cod unic de înregistrare;
  - 8.** certificat constatator emis de Registrul Comerțului, valabil la data licitației;
  - 9.** cazierul fiscal.
- 6.2.** Certificatele constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile la plată a impozitelor și taxelor către bugetul local și de stat se vor prezenta în original sau în copie legalizată și vor trebui să se încadreze în termenele de valabilitate.
- 6.3.** Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eșalonări) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile la plată, în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor (se va prezenta obligatoriu Adeverința privind respectarea graficului de eșalonare de la instituția care a acordat înlesnirea);
- 6.4.** Documentele depuse după termenul limită de depunere a ofertelor nu vor fi luate în considerare.
- 6.5.** Neîndeplinirea criteriilor de valabilitate a ofertei, lipsa unor documente din cele solicitate, atrage descalificarea ofertantului.

## **VII. CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

## **VIII. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

- 8.1.** Licitația se va desfășura la sediul Consiliului județean Buzău, Bulevardul Nicolae Bălcescu nr. 48, județul Buzău.
- 8.2.** Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua și la ora fixate pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- 8.3.** După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin toate documentele și actele cerute prin caietul de sarcini precum și pe cele care au datorii la bugetul consolidat al statului sau la bugetele locale.
- 8.4.** Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- 8.5.** Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.



**8.6.** Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

**8.7.** Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

**8.8.** Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

**8.9.** Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 6.1. pentru fiecare lot.

**8.10.** În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile pentru fiecare lot, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura pentru lotul/loturile respective și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii.

**8.11.** În cazul în care până la data limită de depunere a ofertelor a fost depusă doar una sau în cazul în care după deschiderea plicurilor exterioare nu au fost calificate cel puțin două oferte valabile în cadrul celei de a doua licitații publice, autoritatea contractantă va anula procedura și va organiza o nouă licitație aplicând procedura negocierii directe.

**8.12.** Adjudecarea în cadrul ședinței negocierii directe se poate face dacă ofertantul unic oferă prețul de pornire plus pasul de licitație de 10% din prețul de pornire al licitației.

**8.13.** În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

**8.14.** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

**8.15.** În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante și îl depune la dosarul licitației.

**8.16.** În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

**8.17.** Închirierea spațiilor care fac obiectul prezentei proceduri va avea loc prin licitație publică în plic închis.

**8.18.** Licitația va avea loc după regula licitației competitive, respectiv un preț în urcare, în funcție de raportul dintre cerere și ofertă, cu pasul de licitație stabilit valoric de 10% din prețul de pornire al licitației.

**8.19.** Este declarată câștigătoare oferta mai mare.

**8.20.** Secretarul comisiei de evaluare întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

**8.21.** În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

**8.22.** Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

**8.23.** Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

**8.24.** În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

**8.25.** În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

**8.26.** Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (24).

## **IX. ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE**

**9.1.** Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

**9.2.** În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

**a)** în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 3 din Procedura de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public și privat al Județului Buzău și administrarea Consiliului Județean Buzău, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr. 56/26.03.2020;

**b)** autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 3.

**9.3.** Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

**9.4.** Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

## **X. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

**10.1.** Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

**10.2.** Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

**10.3.** Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

**10.4.1.** Locatorul are obligația de a depune o garanție obligatorie, echivalentă contravalorii a două chirii.

**10.4.2.** Garanția se constituie în termen de 10 zile de la data semnării contractului de închiriere sub sancțiunea rezilierii contractului și încheierii contractului cu ofertantul clasat pe următorul loc.

**10.4.3.** Garanția va fi valabilă pe toată perioada de derulare a contractului, la care se adaugă 60 zile calendaristice de la data expirării contractului de închiriere.

**10.5.** Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de 5 zile de la data constituirii garanției.

## **XI. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

**11.1.** Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului de 20 de zile calendaristice de la data informării ofertanților despre deciziile referitoare la atribuirea contractului poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

**11.2.** Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

**11.3.** În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

**11.4.** Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

**11.5.** În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

**11.6.** În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

**CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU**  
**PREȘEDINTE**  
**Nr. 19578/17.11.2023**

**REFERAT**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor spații în imobilul proprietate publică a Județului Buzău și administrarea Consiliului Județean Buzău, situat în municipiul Buzău, strada Chiristigii nr. 3, județul Buzău**

Conform prevederilor Hotărârii Consiliului Județean Buzău nr. 83/29.04.2021 privind Statutul Județului – Buzău, imobilul în care sunt situate spațiile ce fac obiectul procedurii de închiriere prin licitație publică se află în domeniul public al județului Buzău și administrarea Consiliului Județean Buzău.

Obiectul închirierii îl constituie numai spațiile situate la etajele II și III din imobilul menționat, etajul I rămânând la dispoziția Consiliului Județean Buzău pentru atribuire prin închiriere unor organisme la care Județul Buzău este asociat sau de utilitate publică.

Apreciez că modalitatea valorificării acestor spații prin închiriere pentru desfășurarea activității de presă reprezintă, pe lângă sursa de venituri la bugetul Județului Buzău, și modalitatea de punere în aplicare a dezideratului urmărit prin aprobarea Hotărârii Consiliul Județean Buzău nr. 224/29.10.2015 de creare a unui Centru Județean Media.

Inițiativa închirierii spațiilor răspunde și solicitărilor din partea reprezentanților entităților din media.

Închirierea spațiilor urmărește valorificarea superioară, rațională și eficientă a acestora din punct de vedere economic, iar prețul minim de pornirea al licitației propus pentru acestea are în vedere potențialului imobilului, situat în zona centrală a municipiului Buzău, precum și faptul că imobilul a fost reabilitat recent.

De altfel, cu respectarea prevederilor art. 5 alin. (2) din Procedura de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public și privat al Județului Buzău, aflate în administrarea Consiliului Județean Buzău, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr. 56/26.03.2020, determinarea valorii minime/mp suprafață construită/lună s-a realizat pe baza unei evaluări a pieței prin consultarea unor agenții imobiliare acreditate de pe raza municipiului Buzău.

Prețul de pornire al licitației a fost stabilit pornindu-se de la această valoare minimă și include cheltuielile cu întreținerea imobilului.

Ca urmare, propun adoptarea proiectului în forma inițiatorului.

**PREȘEDINTE,**

**PETRE – EMANOIL NEAGU**

**CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU  
DIRECȚIA PENTRU ADMINISTRAREA  
PATRIMONIULUI ȘI INVESTIȚII  
DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE  
PUBLICĂ LOCALĂ  
Nr. 19579/17.11.2023**

**RAPORT**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii  
prin licitație publică a unor spații în imobilul proprietate  
publică a Județului Buzău și administrarea Consiliului  
Județean Buzău, situat în municipiul Buzău, strada  
Chiristigii nr. 3, județul Buzău**

Modalitatea de stabilire a prețului de pornire al licitației are la bază prevederile art. 5 alin. (2) din Procedura de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public și privat al Județului Buzău, aflat în administrarea Consiliului Județean Buzău, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr. 56/26.03.2020.

Prețul de pornire de 40 lei/mp/lună a fost stabilit având vedere prețul minim comunicat în urma consultării unor agenții imobiliare acreditate de pe raza municipiului Buzău și luând în considerare natura activității ce urmează a se desfășura în aceste spații, respectiv activitate de presă.

Conform prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, închirierea bunurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean.

Legislația prevede procedura pe care autoritatea publică trebuie să o urmeze pentru închirierea bunurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, aplicându-se în acest sens dispozițiile art. 332-348 din Codul administrativ. Modalitatea de atribuire a contractului de închiriere este cea a licitației publice.

Sumele obținute prin închiriere se constituie venit la bugetul județului, urmând a fi folosite pentru acoperirea cheltuielilor cu întreținerea imobilului.

Având în vedere cele menționate, apreciem că proiectul de hotărâre răspunde tuturor cerințelor de legalitate și, în consecință, propunem aprobarea în forma inițiată.

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**PETRE IULIAN**

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**MIRELA OPREA**