



ROMÂNIA
JUDEUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA COMUNEI DENSU
Comuna DENSUS, Nr. 154, Judetul HUNEDOARA
tel./fax: 0254/775010; e-mail: comunadensus@gmail.com



ANEXA NR.2 LA HOTARAREA nr. 86/29.11.2016

CAIET DE SARCINI
Elaborat pentru inchirierea imobilului:
SPATIU COMERCIAL IN SUPRAFATA DE 55 MP DIN LOCALITATEA PESTENITA, COMUNA
DENSUS

ELEMENTE DE IDENTIFICARE:

PROPRIETAR – Comuna Densus;

AMPLASAMENT – Imobilul este situat in comuna Densus, satul Pestenita nr. jud. Hunedoara ;

REGIMUL JURIDIC – Bun imobil face parte din domeniul public al comunei Densus;

SUPRAFATA UTILA – 55 mp.

SCOPUL ELABORARII PREZENTULUI CAIET DE SARCINI

Organizarea in conditiile legii a licitatiei publice deschise cu strigare avand ca obiect <<inchiriere spatiu comercial in suprafata de 55 mp ,situat in Comuna Densus , satul Pestenita, jud. Hunedoara proprietate publica a comunei Densus >>

Prezentul caiet de sarcini face parte integranta din documentatia de atribuire pentru elaborarea si prezentarea si constituie ansamblul cerintelor minime pe baza carora se elaboreaza oferta si se desfasoara procedura de licitatie.

CAPITOLUL 1
DISPOZITII GENERALE

Art.1

- Prezentul caiet de sarcini ,intocmit pe baza legislatiei in vigoare cuprinde conditiile minime pt.desfasurarea procedurii de <<LICITATIE PUBLICA DESCHISA CU STRIGARE>> ce se organizeaza pentru inchirierea **spatiului in suprafata de 55 mp,situat in Comuna Densus , satul Pestenita.**

Art.2 **Inchirierea spatiului susmentionat se va face exclusiv in scopul infiintarii unui magazin alimentar si bar.**

Art.3

- Prevederile prezentului **caiet de sarcini** se vor regasi inserate in mod obligatoriu in contractul de inchiriere ce va fi incheiat cu ofertantul cistigator , cind se stabilesc drepturile si obligatiile partilor.

CAPITOLUL II
OBIECTIVUL SUPUS INCHIRIERII

Art.4

- Consiliul Local Densus inchiriaza prin licitatie publica deschisa cu strigare, **spatiul in suprafata de 55 mp,situat in in Comuna Densus , din sat Pestenita, si care a fost utilizat in trecut ca si magazin alimentar si bar,** bun imobil din domeniul public al Com. Densus, in vederea infiintarii unui magazin alimentar si bar.

▫

Art.5

- Spațiul prezentat la art. 4 se închiriaza pe o perioadă de 5 ani , cu posibilitatea prelungirii contractului de închiriere printr-un act adițional , dacă partile convin.
- Chiriasul nu poate subconcesiona ,închiria sau ceda sub orice formă juridică,folosinta bunului care face obiectul închirierii.

Art.6

- Nivelul minim al chiriei este de 5lei/m.p/luna și va constitui punctul de pornire al licitației , oferta cu **prețul cel mai mare** fiind câștigătoare.
- Modalitatea de plată a chiriei datorată de chirias și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată , vor fi stabilite prin contractul de închiriere.

Art.7

- Chiria obținută de pe urma închirierii constituie venit la bugetul local.

Art.8

- În vederea participării la licitație , ofertanții vor achita la casieria locatorului , **garanția de participare -10%din prețul de pornire**, respectiv 27 lei
- Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare ,în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.
- Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații :

1.dacă ofertantul câștigător nu semnează contractul în termen de 30 zile de la data invitației făcută de către locator.

- În cazul câștigătorului, garanția de participare nu se va restitui și se va constitui avans la chiria ce o datorează proprietarului.
- **Garanția de bună executie** -se depune în numerar, la casieria Primăriei Densus de către ofertantul declarat câștigător, la data semnării contractului de închiriere și reprezintă contravaloarea chiriei pe două luni.

CAPITOLUL III ACTE NECESARE PENTRU ÎNSCRIEREA LA LICITAȚIE

Art. 9 Înscrierea la licitație se va putea face la sediul Primăriei comunei Densus, din sat Densus, comuna Densus jud. Hunedoara, până la data de 30.01.2019, ora 15.00.

Art.10 Actele necesare pentru înscrierea la licitație sunt următoarele :

A. Pentru persoanele juridice :

- (1) copii de pe Certificatul de Înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe Actul Constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscal ;
- (2) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscal , eliberat de Compartimentul (Serviciul) Taxe și Impozite din cadrul primăriei localității în care își are sediul și A.N.A.F - Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original;
- (3) chitanța care atestă achitarea contravaloării garanției de participare, și a caietului de sarcini în copie ;
- (4) procur pentru persoane împuternicite să participe la licitație;
- (5) cerere tip de participare la licitație (Anexa nr. 1 A).

B. pentru persoane fizice autorizate:

- (1) copie de pe actul de identitate;
- (2) copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;
- (3) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscal , eliberat de Compartimentul (Serviciul) Taxe și Impozite din cadrul primăriei localității în care își are sediul și A.N.A.F - Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original;
- (4) chitanța care atestă achitarea contravaloării garanției de participare, și a caietului de sarcini în copie ;
- (5) procur legalizat de la Notar public, pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar, în copie ;
- (6) cerere tip de participare la licitație (Anexa nr. 1 A).

Art. 11 (1) La licitație nu poate participa persoana fizică autorizată sau juridică care se află în una din situațiile:

- a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judec tor-sindic sau activit ile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situa ie similar cu cele anterioare, reglementat prin lege;
- b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situa iile prev zute la pct. a
- c) a avut/are litigii cu Institu ia Primarului sau Consiliul Local, i i s-a dovedit/urmeaza culpa prin hot rre judecatoreasc ;
- d) a constituit obiectul unui act administrativ de evacuare sau a unui titlu executoriu emis de Primaria Densus ;
- e) a prezentat documente falsificate pentru înscrierea la licita iile organizate de Prim ria Densus;
- f) a participat la alte licita ii publice, a adjudecat dar nu a încheiat contractul, prin nesemnare sau nerespectarea clauzelor contractuale ;
- g) a c rei administrator/asociat unic, în ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hot rrea definitiv a unei instan e judec tore ti, pentru participare la activit i ale unei organiza ii criminale, pentru corup ie, pentru fraud i/sau pentru sp lare de bani ;
- (2) **La licita ie nu sunt admise persoanele juridice al caror administrator/ asociat unic reprezint sau de in alte societ i ce se încadreaz la punctele a – g, precizate mai sus.**
- (3) La licita ia public pentru închirierea unui spa iu nu pot participa societ i reprezentate de acela i administrator sau asociat.

CAPITOLUL IV DESFASURAREA LICITATIEI

Art.12

- Procedura de licitatie va avea loc la data de 31.01.2019 ora 11.00 la sediul Primariei Densus.
- Caietul de sarcini poate fi achizitionat incepind cu data de 14.01.2019 ,de la sediul Primariei Densus contra sumei de 50 lei.

Art.13

- La inceputul sedintei de licitatie pre edintele comisiei prezint caracteristicile imobilului ce urmeaz a fi supus licita iei, pre ul de pornire, pasul de 10% din pre ul de pornire.
- Pre edintele comisiei prezint modul de desf urare a licita iei i se asigur c fiecare participant a în eles procedura.
- Comisia verific dac ofertan ii îndeplinesc condi iile de participare la licita ie. În cazul în care unul dintre ace tia nu îndepline te condi iile de participare, acest lucru i se aduce la cuno tin , cu motiva ie, totul fiind consemnat în procesul verbal. Licita ia continu numai dac mai exist 2 ofertan i care îndeplinesc condi iile de participare.
- Se vor face obligatoriu cel pu în doua strig ri, adic imobilul aflat în discu ie nu va fi adjudecat decât dup ce licitatorii vor oferi cu doi pa i mai mult decât pre ul de pornire al licita iei. În cazul în care nu se fac doi pa i de c tre licitatorii participanti, licita ia se anuleaz , imobilul urmând a fi scos din nou la licita ie.
- Se declar câ tig tor al licita iei ofertantul care a licitat cel mai mare pre si se consemneaza în procesul verbal de licita ie.
- În cazul câ tig torului licita iei, garan ia de participare se retine de proprietar pana in momentul incheierii contractului de inchiriere, urmand ca dupa aceasta data, garantia sa constituie avans din pretul de inchiriere datorat de chirias În situa ia în care câ tig torul licita iei nu încheie contractul de inchiriere în termen de 30 zile calendaristice de la adjudecare, garan ia de participare nu se mai restituie.

CAPITOLUL V INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art.14

Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii :

- La expirarea perioadei stabilita in contract daca partile nu convin prin act aditional prelungirea acestuia ;
- In caz de neplata a chiriei pe o perioada mai mare de 60 de zile, urmand a se retine garantia de buna executie.
- Prin renuntarea unilaterala a proprietarului, in situatia in care interesul local o impune ;
- Prin acordul comun al partilor ;

**CAPITOLUL IV
DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR**

Art.15

1.Drepturile si obligatiile proprietarului :

- Sa predea bunul imobil in integritatea sa , liber de orice sarcini ;
- Sa asigure linistita posesie si folosinta a chirasului ;
- Sa acorde sprijin chirasului in obtinerea avizelor si autorizatiilor necesare ;
- Sa calculeze penalitati pt.neachitarea la timp a chiriei daca este cazul ;
- Sa nu il tulbure pe chiras in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere ;
- Sa notifice chirasul , la aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia.

2.Drepturile si obligatiile chirasului :

- Sa viziteze spatiul supus inchirierii ;
- Sa preia in termen bunul imobil inchiriat;
- Sa primeasca bunul , liber de sarcini ;
- Sa achite chiria la termenele stabilite ;
- In caz de reziliere , sa predea bunul imobil ,in starea in care la primit si liber de sarcini ;
- Sa asigure pe intreaga perioada a chiriei , exploatarea eficace , in regim de continuitate si de permanenta a bunului inchiriat;
- Sa notifice proprietarul in legatura cu aparitia oricarei cauze de natura sa duca la imposibilitatea realizarii activitatii ;
- Sa restituie la incetarea contractului ,bunurile de retur in mod gratuit si libere de sarcini ;
- Sa respecte legislatia privind protectia mediului si protectia muncii ;
- Sa amenajeze corespunzator interiorul si exteriorul spatiului inchiriat.

**CAPITOLUL VI
LITIGII**

Art.16

- Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea ,incheierea, executarea,modificarea si incetarea contractului de inchiriere ,privind si a celor privind acordarea de despagubiri ,se realizeaza potrivit prevederilor Legii Contenciosului Administrativ nr.554/2004 cu modificarile ulterioare,iar actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ al Tribunalului Hunedoara.

**CAPITOLUL VII
DISPOZITII FINALE**

Art.17

- Nerespectarea obligatiilor legale pe care le are chirasul privind masurile de protectie si refacere a mediului inconjurator ,se vor sanctiona conform legilor in vigoare .

Art.18

- Obtinerea tuturor avizelor si acordurilor pt. realizarea si functionarea investitiei,cad in sarcina chirasului;
- Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contract si in conformitate cu caietul de sarcini. ;
- Caietul de sarcini ,proc.verbal de licitatie ,procesul verbal de predare-primire a obiectivului inchiriat ,oferta prezentata de chiras,vor fi anexate la contractul de inchiriere ce se va incheia cu ofertantul castigator.

**PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER LOCAL
CRACIUNEL CIPRIAN IOSIF**

**contrasemneaza pentru legalitate
SECRETAR
BOGDAN LOREDANA**