

## **CAIET DE SARCINI**

*privind închirierea, prin licitație publică a mobilierului și dotarilor urbane, amplasat pe teren aparținând domeniului public a Comunei Șelimbăr, înscris în CF Selimbar nr. 100732 Cad: 3113, nr. top. 184/1, 185/1 din incinta Piscinei "Vestala" Vestem*

### **TEMEIUL JURIDIC**

În conformitate cu:

- prevederile art.36 alin.2 lit.c , alin.5 lit.a ; art.45 alin. 3 ; art.115 alin.1 lit.b ; art.120 alin.1 și ale art. 123 alin. 1-2 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art. 861 alin. 3 și art. 866 din Codul Civil,
- prevederile art. 14-15 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică.

Primăria comunei Șelimbăr, în calitate de autoritate executivă, organizează licitație publică pentru închirierea unor bunuri aparținând domeniului public al Comunei Șelimbăr.

### **I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

Obiectul închirierii îl reprezintă *închirierea mobilierului și dotarilor urbane, amplasate pe terenul domeniului public al Comunei Șelimbăr, cu destinația de alimentare publică, situat în incinta Piscinei Vestem "VESTALA" din sat Vestem, nr.144, înscris în CF Selimbar nr.100732, cad 3113, nr. top 184/1, 185/1 în suprafață*

*inchiriabila de 100 mp.* identificat prin schița anexată care face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

Amplasamentul va fi predat contractanților chiriași prin proces - verbal de predare - primire.

## **II. DURATA ÎNCHIRIERII**

Durata închirierii bunurilor menționate la pct.I este de *4 luni, începând cu data 01.06.2017*

## **III. SCOPUL**

Închirierea se face în scopul utilizării cu destinația de *alimentatie publica,*

## **IV. CALCULUL PREȚULUI DE PORNIRE**

Prețul minim pentru închiriere, care reprezintă și prețul de pornire la licitație este de **14 lei/mp./lună**. Licitatia va avea un pas de licitare de 1 leu.

Plata chiriei se va face lunar, anticipat, până la data de 25 a fiecărei luni pentru luna următoare, pe bază de factură, în lei la cursul euro/lei stabilit de B.N.R. în ziua facturării .

Modul de achitare cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată a chiriei se vor stabili prin contractul de închiriere.

Pentru fiecare zi de întârziere după data de 25 a lunii, se vor percepe majorări de întârziere *în valoare de 0,5% pe zi calculate la valoarea chiriei neachitată*, pentru fiecare lună începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii chiriei datorate.

Întârzierea la plată mai mare de 30 zile, dă dreptul locatorului să ceară în justiție rezilierea contractului de închiriere, fără punere în întârziere și fără alte formalități, debitorul rămânând, în continuare ținut la plata majorărilor, până la achitarea completă a datoriei.

## **V. OBLIGAȚIILE PRINCIPALE ALE CONTRACTANTULUI CHIRIAȘ**

În cursul derulării contractului de închiriere, contractantul chiriaș va avea următoarele obligații principale:

1 să achite factura, întocmită pentru plata chiriei, la termenul și în condițiile stabilite prin prezentul caiet de sarcini și contractul de închiriere, cu penalități dacă este cazul.

2 să folosească amplasamentele închiriate exclusiv pentru activitățile stabilite prin art. III din caietul de sarcini.

3 să obțină, pe spezele sale, toate avizele și autorizațiile necesare funcționării în legalitate, inclusiv autorizația de PSI. Să respecte cu strictețe normele PSI.

4 să păstreze, în cursul exploatării, caracteristicile estetice ale spațiilor și să efectueze, pe cheltuiala sa, toate reparațiile locative necesare bunei funcționări a spațiului.

5 să nu subînchirieze sau să împrumute, în tot sau în parte, folosința spațiilor altor persoane fizice sau juridice, sub sancțiunea nulității unui astfel de act.

6 să încheie un contract cu o firmă de salubritate pentru transportul ambalajelor și gunoiului.

7 să comunice proprietarului, orice schimbare intervenită în organizarea activității sale (mutarea sediului social, modificarea structurii asociațiilor, apariția stării de insolvență sau intrarea în procedura de lichidare, etc., dacă este cazul)

8 *sa asigure curatenia si igiena toaletelor aflate in incinta piscinei*

## **VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Închirierea încetează prin expirarea perioadei pentru care s-a încheiat contractul.

Contractul de închiriere poate înceta înainte de termen, prin acordul scris al părților contractante sau în următoarele situații, descrise astfel:

- Pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale, părțile pot solicita instanței de judecată rezilierea contractului de închiriere, cu obligația suportării de daune de către partea aflată în culpă.
- Proprietarul cât și chiriașul poate cere încetarea contractului în termen de 30 de zile, în baza unei notificări prealabile, făcută în scris.

- În situația nevoilor proprii Primăria comunei Selimbar, contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către proprietar cu condiția înștiințării chiriașului cu 30 de zile înainte

**În cazul în care, pentru un interes local, contractul este reziliat unilateral de către locator, cu înștiințarea prealabilă a chiriașului cu 30 zile înainte, locatorul (proprietarul) nu este ținut să plătească daune chiriașului.**

- Contractul de închiriere mai poate înceta și prin pieirea bunurilor închiriate.  
Dacă pieirea se produce din culpa chiriașului, acesta este obligat la plata de daune.

## **VII. CONTROLUL**

Controlul general al respectării de către chiriaș a prevederilor cuprinse în prezentul caiet de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, se efectuează de către proprietar și de către organele abilitate de lege.

## **VIII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

Litigiile, de orice fel, apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți.

## **IX. DISPOZIȚII FINALE**

Drepturile și obligațiile părților ( respectiv și alte obligații ale chiriașului) se stabilesc prin contractul de închiriere.

Obținerea autorizației de funcționare a cabinetului medical cade în sarcina contractanților chiriași.

## **X. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI.**

Licitația se va desfășura în data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_, la sediul Primăriei Comunei Șelimbăr, str. Mihai Viteazu nr. 234.

Înscrierea la licitație se va face până la data de \_\_\_\_\_ la sediul Primăriei Comunei Șelimbăr, str. Mihai Viteazu nr. 234.

În vederea participării la licitație, ofertanții trebuie să achite la casieria Primăriei Șelimbăr.

**- garanția de participare – 1000 lei;**

Garanția de participare, se va achita la casieria Primăriei comunei Șelimbăr.

~~Garanția de participare la licitație se restituie, la cerere, ofertanților care au pierdut licitația, urmând ca adjudecătorului, aceasta să-i fie socotită în contul chiriei.~~

Prețul de pornire a licitației este de:

**- 14 lei/mp, cu un pas de licitare de 1 (un) leu.**

Pentru valabilitatea ofertelor, la cererea de înscriere la licitație, participanții vor atașa următoarele documente:

- Chitanțele/ordinele de plată doveditoare ale plății taxei de participare, a garanției de participare și a achiziționării caietului de sarcini;
- Copie după obiectul de activitate, conform clasificării CAEN;
- Certificate fiscale, în original, prin care să ateste că nu au datorii la bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul local;
- Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului;
- Copie după actul constitutiv al societății, după certificatul de înregistrare fiscală și după certificatul de înmatriculare la ORC.

Câștigătorul licitației va fi desemnat participantul care oferă cel mai mare preț peste prețul de strigare plus pasul de strigare de 1 leu.

Cererile de participare la licitație se vor depune la sediul Primăriei comunei Șelimbăr.

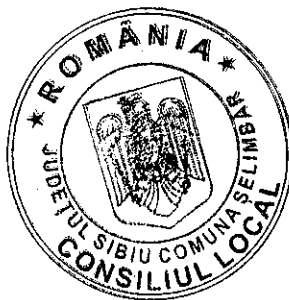
În cazul în care, la data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți cel puțin 2 participanți cu oferte valabile ( respectiv care să depună toate documentele solicitate), licitația se va organiza din nou în termen de 5 zile lucratoare .

Organizarea noii (noilor) proceduri de licitație se va face după aceeași metodologie, cu deosebirea că, chiar dacă se prezintă un singur ofertant cu o ofertă valabilă, acestuia i se va atribui contractul de închiriere, dacă oferă prețul de pornire.

Contractul de închiriere se va semna de către părți în termen de maximum 15 zile de la data adjudecării. Nesemnarea de către adjudecător a contractului de închiriere în termenul precizat, atrage după sine pierderea garanției de participare și disponibilizarea spațiilor pentru reluarea licitației.

Nu se vor putea înscrie la licitație participanții care, fiind declarați adjudecători în cadrul unor licitații anterioare organizate de Primăria comunei Șelimbăr sau de un serviciu din subordinea Consiliului Local al comunei Șelimbăr, nu au încheiat contractele aferente.

**PRESEDINTE ,**  
**BOTEZATU FILIP**



**CONTRASEMNEAZA ,**  
**SECRETAR**  
**SCUMPU ELENA**