

CAIET DE SARCINI

***privind închirierea prin licitație publică a unui teren – conform
C.F. nr. 51076, aflat în proprietatea publică a Comunei Ceanu
Mare, situate în extravilanul comunei Ceanu Mare***

I. CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a unui teren-conform C.F. nr.51076 Ceanu Mare aflat în proprietatea publică a Comunei Ceanu Mare, situat în extravilanul comunei Ceanu Mare

CAP.1. DATELE DE IDENTIFICARE ALE TITULARULUI DREPTULUI DE PROPRIETATE

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării licitației care are ca obiect închirierea unor terenuri, organizatorul licitației fiind Comuna Ceanu Mare, prin Consiliul Local Ceanu Mare, cu sediul în comuna Ceanu Mare, str. Principala nr. 101C, telefon 0264-327101, fax: 0264367715, cod fiscal 5227935, având contul RO32TREZ2195006XXX005983 deschis la Trezoreria Turda.

Terenurile situate în comuna Ceanu Mare, conform C.F. nr. 51076 Ceanu Mare se afla în domeniul public al comunei Ceanu Mare, conform HCL nr. 9/ 28.02.2018 privind însușirea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Ceanu Mare.

CAP. 2. DESCRIEREA BUNURILOR IMOBILE CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Imobilul teren este situat în Comuna Ceanu Mare, jud. Cluj și sunt identificate după cum urmează:

- (1) Teren-conform C.F. nr.51076 Ceanu Mare, se află în extravilanul comunei Ceanu Mare, aparțin domeniului public al comunei Ceanu Mare, și urmează a fi închiriat în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și în vederea atragerii de venituri la bugetul Consiliului Local Ceanu Mare.
- (2) Terenul este liber de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare primire.
- (3) Sunt puse la licitație 1 teren cu suprafața de 1.200 mp , conform C.F. nr.51076 Ceanu Mare

Cap. 3. MOTIVATIA ÎNCHIRIERII

- (1) **Motivele** de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun închirierea unor bunuri- imobile sunt următoarele:
- prevederile art. 36 alin. 2 lit. „c”, alin. 5 lit. „b”, din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată

- dispozițiile art. 123 alin. 1 și 2 din Legea nr. 215/2001, republicată, ce precizează:
"(1) Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.

(2) Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii."

- prevederile art. 5 alin. 2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic aplicabil acesteia " Dreptul de proprietate privată al statului sau al unităților administrativ-teritoriale asupra bunurilor din domeniul privat este supus regimului juridic de drept comun, dacă legea nu dispune altfel."

(2) Scopul închirierii

Scopul închirierii este atragerea de venituri la bugetul Consiliului Local Ceanu Mare, precum și întreținerea, amenajarea și îmbunătățirea calității bunurilor închiriate.

Cap.4. CONDITIILE SI REGIMUL DE EXPLOATARE ALE SPATIILOR INCHIRIATE

Bunul imobil- terenul se vor folosi conform destinației respectiv **activități de depozitare**. Locatarul/chiriasul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului/terenului pe toată durata închirierii.

Desfășurarea de către chirias a altor activități decât cele menționate în contract, fără acordul scris al locatorului/propietarului, da dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat.

Cheltuielile privind amenajarea spațiului/terenului în vederea obținerii autorizațiilor și avizelor emise de organele publice competente, vor fi suportate în totalitate de chirias, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locatar sau scăderea din cuantumul chiriei.

De asemenea, locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. În cazul în care locatarul dorește să execute lucrări de amenajare suplimentară a terenului închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatarul neputând fi obligat să suporte costul acestora.●

Chiriasul nu are dreptul să deterioreze starea fizică actuală a terenului închiriat.

Cap.5. PRETUL MINIM DE PORNIRE AL LICITATIEI, RESPECTIV CHIRIA MINIMA

Pretul minim al licitatiei publice pentru inchirierea imobilului, conform C.F. nr. 51076 Ceanu Mare in suprafata de cate 1.200 mp este de **727 lei/an.**

Pretul de pornire s-a stabilit conform rapoartelor de evaluare ce s-au intocmit in acest scop de catre evaluator Radu Alexandru Tonca.

Cap.6. CRITERIUL DE ATRIBUIRE UTILIZAT

Criteriul de atribuire este pretul cel mai mare oferit.

Licitatia – licitatie cu strigare competitiva – pot participa ofertantii declarati calificati care accepta cel putin pretul minim de pornire solicitat de titularul dreptului de administrare.

Licitatia porneste de la pretul evaluat, respectiv **727 lei/an/teren** si se desfasoara prin strigarea ascendenta a preturilor pe pasi de strigare pana la formularea ultimei oferte de catre unul dintre participantii.

Adjudecarea se va face la cel mai mare pret oferit.

Pasul de licitatie, in urcare este de 10 lei.

Cap.7. CERINTELE PRIVIND CALIFICAREA OFERTANTILOR

Ofertantii trebuie sa indelineasca urmatoarele conditii:

- 1) Sa fie persoane juridice autorizate sa desfasoare activitati comerciale si sau de depozitare;
- 2) Pana la termenul limita sa aiba constituita garantia de participare la licitatie;
- 3) Sa prezinte , detaliat, activitatea care se va desfasura in spatiul care constituie obiectul inchirierii;
- 4) Sa prezinte, in copie, certificatul de inregistrare si un certificat constatator emis de oficiul registrului comertului, cazierul fiscal, copie carte identitate reprezentant legal pentru persoane juridice, sa faca dovada constituirii garantiei de participare.

Se iau in considerare actele depuse de ofertant pana la data si ora limita stabilita pentru depunerea ofertelor. Nu se accepta completari ulterioare, dupa data desfasurarii licitatiei.

In cazul in care nu sunt depuse toate actele solicitate, ofertantul nu va putea participa la etapa de licitatie competitiva cu strigare.

Cap.8 CUANTUMUL GARANTIEI DE PARTICIPARE SI CEL AL GARANTIEI DE BUNA EXECUTIE CONTRACTUALA

Garantia de participare se constituie de catre ofertant in scopul protejarii titularului dreptului de proprietate fata de riscul unui eventual comportament necorespunzator al acestuia, pana la termenul limita de depunere a ofertei.

Garantia de participare este obligatorie si se constituie in numerar, la casieria Primariei Comunei Ceanu Mare.

Programul de functionare al casieriei este:

Luni – Joi între orele: 08,00 - 16,00 ,

Vineri între orele: 08,00- 13,00 ;

Valoarea garanției de participare este de 72,70 lei (10% din prețul de pornire al licitației).

Locatarul /chiriasul are obligația să prezinte, în termen de 3 zile de la data încheierii contractului dovada constituirii garanției pentru buna execuție a contractului, valabilă pe durata contractului, pentru acoperirea obligațiilor neexecutate, sub sancțiunea rezoluției contractului.

Valoarea garanției de buna execuție este de **182 lei** (în cuantum de 3 ori valoarea chiriei lunare).

Cap.9. DESTINATIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL INCHIRIERII

Destinația spațiului de închiriat este pentru desfășurarea de **activități de depozitare**, în conformitate cu legislația în vigoare.

Locatorul /Chiriasul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toată durata închirierii.

Cap.10. INTERDICTIA SUBINCHIRIERII SAU CESIONARII BUNULUI

Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui tert este interzisă.

Cap.11. DURATA INCHIRIERII SI POSIBILITATEA PRELUNGIRII DURATEI CONTRACTULUI DE INCHIRIERE PE BAZA DE ACT ADITIONAL

Durata închirierii este de 5 ani, cu posibilitate de prelungire prin act adițional, semnat de ambele părți contractante dacă locatarul și-a exprimat în scris opțiunea cu minim 30 zile înainte de expirarea valabilității contractului.

Cap.12 FACILITATILE SUPLIMENTARE

Nu sunt.

Cap.13. PERIOADA DE VALABILITATE A OFERTEI SI A GARANTIEI DE PARTICIPARE

Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare este de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Cap.14. REGULI FORMALE DE PREZENTARE SI DEPUNERE A OFERTELOR. DATA, ORA SI LOCUL DEPUNERII, RESPECTIV A DESCHIDERII OFERTELOR.

Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor

Persoanele care manifestă interes de participare la licitație depun la registratura Primăriei Ceanu Mare, până la data și ora limită stabilită în invitația de participare (data:

14.01.2019, ora 12,00 , un plic inchis si sigilat care contine formularul de oferta, precum si documentele solicitate prin caietul de sarcini.

Pe plic se mentioneaza numele si prenumele/denumirea si adresa ofertantului, mentiunea „LICITATIE PENTRU INCHIRIERE”, precum si spatiul/terenul care face obiectul licitatiei.

In perioada cuprinsa intre data publicarii invitatiei de participare si data limita de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligatia de a asigura oricarei persoane interesate accesul la documentatia de inchiriere.

Documentatia de inchiriere se obtine prin ridicarea de catre cei interesati de la registratura titularului dreptului de proprietate, luni-joi intre orele 08,00-16,00 si vineri 08,00-13,00. de la registratura Primariei Comunei Ceanu Mare. **Contravaloare caiet sarcini: 50 lei achitata la casieria primariei.**

In cazul in care devine necesara prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificari fata de informatiile deja publicate si incluse in documentatia de inchiriere sau ca urmare a aparitiei unor motive obiective si justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

Oferta se elaboreaza in conformitate cu prevederile din documentatia de inchiriere si trebuie sa cuprinda detaliat toate conditiile prevazute in caietul de sarcini, sa fie completa, ferma, reala si serioasa, redactata in limba romana. Oferta si toate formularele depuse se semneaza in original pe fiecare pagina.

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare si alte asemenea, trebuie transmise in scris catre titularul dreptului de proprietate.

Orice document scris trebuie inregistrat in momentul transmiterii, respectiv in momentul primirii.

Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din urmatoarele modalitati:

- a) prin posta;
- b) prin fax, cu confirmare de primire;
- c) prin orice combinatie a celor prevazute la literele a) si b).

Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de inchiriere ofertantul care prezinta informatii false in scopul indeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezinta informatiile solicitate.

Data, ora si locul depunerii ofertelor, respectiv licitatiei

Data limita de depunere a ofertelor: 14.01.2019 ora 12,00;

Ofertele se vor depune la Registratura Primariei Ceanu Mare, str. Principala, nr.101C, jud.Cluj.

Data, ora licitatiei: 17.01.2019 , ora 10,00 ;

Licitatia va avea loc la sediul primariei, comuna Ceanu Mare, str.Principala, nr. 101C, jud. Cluj.

Conditii pentru participantii la licitatie:

Pot participa la licitatie ofertantii care au dreptul de a licita oferta sau reprezentati imputerniciti in scris ai acestora, care vor prezenta imputernicirea scrisa si o copie de pe actul de identitate.

**PRESEDINTE DE SEDINTA,
CRETA DANUT**

