



## CAIET DE SARCINI

pentru închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 6,52 mp aflat la parterul Căminului cultural din comuna \_\_\_\_\_ cu destinația de spațiu pentru activități comerciale sau de servicii cu excepția celor de alimentație publică sau cafe bar .

### 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII :

- **Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat**  
Spațiul care urmează să fie închiriat se află la parterul Căminului cultural din comună și reprezintă o încăpere în suprafață de 6,52 mp cu intrare separată de afară :
- Cartea funciară Nr.100360;
- Anexa la Inventarul domeniului public la poziția nr.22 .
- **Destinația bunului ce urmează a fi închiriat**
- Încăperea ce urmează să fie închiriată are ca destinație spațiu comercial sau de servicii cu excepția celor de alimentație publică sau cafe bar .
- **Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunului ce fac obiectul închirierii :**
- închirierea se face persoanelor fizice sau juridice, române sau străine.
- prețul minim de pornire al licitației este de 75 lei/mp/lună.
- Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.
- Toate persoanele care doresc să participe la licitația publică trebuie să achite o taxă de participare de 15 lei.
- Garanția de participare este de 300 lei și se restituie ofertanților declarați necâștigători și constituie avans la plata redevenței la ofertantul declarat câștigător.
- Proprietarul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată care înaintează o solicitare în acest sens, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.
- Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
- Administrarea eficientă a imobilului ce aparține domeniului public al comunei Cuca;
- Creșterea veniturilor Consiliului Local al comunei Cuca , prin încasarea chiriei
- Starea bună în care se afla spațiul din acest imobil și este nefuncțional;
- Ofertele se depun la sediul autorității contractante în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă , în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.
- Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.
- Plicul exterior va trebui să conțină:

o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

- Pe plicul exterior, care conține oferta propriu zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

- Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

- Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

- Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

- Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

- Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

- Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

- Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

- Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, român sau străin, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

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;

are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților 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.

## **- CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

- Durata de închiriere este un an, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților.

- Prezentul contract poate înceta în următoarele situații:

- la sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat;

- prin acordul scris al părților;

- din inițiativa chiriașului, cu un preaviz de cel puțin 30 de zile și cu plata la zi a chiriei și costurilor aferente utilităților până la data eliberării și predării spațiului;

- din inițiativa proprietarului, cu un preaviz de 15 zile lucrătoare, pentru următoarele motive: chiriașul nu a plătit chiria pe (o) lună, a subînchiriat spațiul unui terț, nu respectă obligațiile ce-i revin din prezentul contract, din motive de reorganizare, remodelizare, reconstrucție a imobilelor.

- denunțare unilaterală, la inițiativa proprietarului, dacă acesta are nevoie de spațiul închiriat sau dacă actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta;

- denunțare unilaterală, la inițiativa Locatorului, dacă aceasta are nevoie de spațiul închiriat sau dacă actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta;
  - reziliere pentru nerespectarea obligațiilor asumate de către una dintre părți.
-