

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică deschisă cu strigare a unui spațiu în suprafață de 18,4 mp situat în incinta clădirii fostului sediu al Consiliului local Almas - cu număr administrativ 605

CAPITOLUL I**OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

1.1. Spațiu în suprafață totală de 18,4 mp situat în incinta clădirii fostului sediu al Consiliului local Almas – cu număr administrativ 605 format din birou, cu pardosea din lemn.

1.2. Imobilul clădire Consiliul local Almas este parte a domeniului public al UAT Comuna Almas și este situat în loc. Almas, nr. 605 fiind înscris în Cartea Funciară nr. 300029/Comuna Almas.

CAPITOLUL II**MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII**

Motivetele de ordin legislativ, economic, social și financiar care impun închirierea unor bunuri imobile sunt următoarele:

2.1. Prevederile art. 36 , alin. 2 , lit. c, alin.5, lit. b din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2.2. Dispozițiile art. 123 , alin. 1 și alin.2 din Lege nr. 215/2001 conform cărora:

„Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului privat sau public, de interes local sau județean, după caz să fie date în administrația regiilor autonome și instituțiilor publice, să

concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul public , de interes local sau județean în condițiile legii. Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii”.

2.3. La nivelul Comunei Almas a fost exprimată intenția de închiriere a unui spațiu pentru desfășurarea de activități comerciale către populație. Punerea în valoare a bunurilor proprietate publică sau privată constituie o sursă suplimentară de venit la bugetul local.

CAPITOLUL III**ELEMENTE DE PREȚ**

3.1. Prețul de pornire al licitației este de 5 lei/mp/lună,

3.2. Pasul de strigare la licitație este de minim 10% din prețul de pornire al licitației .

3.3. Prețul contractului de închiriere va fi stabilit în urma ședinței de licitație, conform procesului verbal de încheiere.

3.4. Chiria stabilită în urma ședinței de licitație se va achita lunar la caseria Primăriei Almas în numerar.

3.5. Valoarea chiriei poate fi renegociată ținând cont de inflație, evoluția pieței imobiliare sau alți factori de influență specifici.

CAPITOLUL IV**DESTINAȚIA BUNULUI**

4.1. Spațiul este destinat desfășurării de activități administrative.

CAPITOLUL V**CONDIȚII DE UTILIZARE**

5.1. Chiriașul va utiliza spațiul ca un bun proprietar fără a aduce atingere integrității bunului. Reparațiile curente și de întreținere cad în sarcina chiriașului. Cheltuielile cu utilitățile sunt în sarcina chiriașului.

5.2. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă și permanentă a spațiului închiriat. Incalcare a acestor obligații atrage rezilierea de drept a contractului, iar spațiul va fi scos la licitație.

5.3. În cazul în care chiriașul sesizează existența unor cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii spațiului închiriat, are obligația să anunțe proprietarul în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea exploatării acestuia în regim de continuitate.

5.4. Pe durata contractului de închiriere proprietarul poate să verifice modul de exploatare a bunului închiriat.

5.5. Chiriașul are obligația de a întreține spațiul închiriat ca un bun proprietar. Incalcare a acestor obligații atrage rezilierea de drept a contractului, iar spațiul va fi scos la licitație.

5.6. Chiriașul are obligația să asigure toate condițiile de protecție a mediului în conformitate cu normele de mediu. Incalcare a acestor obligații atrage rezilierea de drept a contractului, iar spațiul va fi scos la licitație.



5.7. Chiriasul are obligatia sa anunte organele statului pentru orice paguba produsa bunului inchiriat si sa informeze in mod obligatoriu proprietarul.

5.8. Chiriasul are obligatia de a nu produce pagube celorlalti vecini. Stabilirea unei infractiuni de acest tip de catre chirias sau de instantele de judecata, atrage rezilierea de drept a contractului, iar spatiul va fi scos la licitatie.

5.9. Chiriasul va fi obligat sa suporte sarcinile fiscale aferente spatiului inchiriat.

CAPITOLUL VI

DURATA ÎNCHIRIERII

6.1. Durata închirierii este de 5 ani. Termenul contractului va putea fi prelungit prin acordul părților, conform prescripțiilor legale de la momentul intervenirii.

CAPITOLUL VII

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

7.1. Obligațiile părților se stabilesc conform contractului de închiriere.

CAPITOLUL VIII

DISPOZIȚII FINALE

8.1. Documentația de atribuire, inclusiv modelul contractului de închiriere, se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de 50 de lei.

8.2. Ofertanții la licitație vor achita taxa de participare la licitație în cuantum de 50 de lei.

8.3. Ofertanții la licitație vor achita garanția de participare la licitație în cuantum de 100 de lei.

8.4. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de 5 (cinci) zile garanția și taxa de participare la licitație și contravaloarea documentației de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la sediul primăriei Almas. Prin înscriere la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de către ofertant.

8.5. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura primăriei Almas în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și se va pronunța în termen de 5 (cinci) zile de la data înregistrării acestora.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

