



**CONSIGLIUL LOCAL AL COMUNEI SĂLCUȚA
JUDEȚUL DOLJ**

CAIET DE SARCINI

PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE PENTRU ÎNCHIRIEREA UNUI SPAȚIU IN SUPRAFAȚĂ DE 45 MP DIN INCINTA DISPENSARULUI MÎRZA(PUNCT SANITAR)

SECȚIUNEA I: INFORMAȚII GENERALE:

1. OBIECTUL LICITAȚIEI: Închiriere spațiu în suprafață de 45,00 mp compus din camera de consultații și camera tratamente, din incinta Dispensarului Mîrza, situat în satul Mîrza, comuna Sălcuța, județul Dolj, identificat cu nr. cad. 31885- C1, Carte funciară nr. 31885 UAT SALCUTA .

Spațiul este prevăzut cu o singură intrare, accesul la acest spațiu fiind asigurat prin camera de consultații.

Spațiul supus închirierii beneficiază de următoarele utilități: energie electrică .
Spațiul ce va fi închiriat va fi utilizat doar cu destinația activității comerciale , în vederea desfășurării unor activități de interes general, interes public sau în interesul unor colectivități.

2. FORMA DE LICITAȚIE: - Licitație deschisă cu strigare

3. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI: Primăria comunei Sălcuța, cu sediul în comuna Sălcuța , str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 122, județul Dolj , telefon / fax 0251 363006 , 0251 363207.

4. CONDIȚIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

4.1. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CHIRIAȘ ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII
Chiriașul va utiliza, pe durata desfășurării contractului de închiriere, următoarele bunuri:

- Bunuri de return: spațiu în suprafață totală de 45,00 mp împreună cu îmbunătățirile și investițiile realizate de chiriaș referitoare la amenajarea acestuia.
- Bunurile achiziționate de chiriaș din fonduri proprii, în perioada derulării contractului, sunt proprietatea acestuia. Aceste bunuri rămân în proprietatea chiriașului la închiderea contractului de închiriere, dacă nu fac obiectul intenției proprietarului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

La închiderea contractului de închiriere bunul imobil ce face obiectul închirierii împreună cu investițiile realizate la acesta – bunuri de return – revin de plin drept și libere de sarcini locatorului.


4.2. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI: În perioada derulării contractului de închiriere vor fi respectate cu strictețe toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare. Nerespectarea acestora, atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

4.3. OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ: Chiriașul se obligă să asigure pe întreaga durată a închirierii, întreținerea și exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunului imobil ce face obiectul închirierii.

4.4. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI IMOBIL ÎNCHIRIAT: Chiriașului, în timpul derulării contractului de închiriere îi este interzisă subînchirierea spațiului ce face obiectul acestui contract.

4.5. DURATA ÎNCHIRIERII ȘI POSIBILITATEA DE PRELUNGIRE A DURATEI CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE: Durata minimă a închirierii este de **5 ani**, cu posibilitate de prelungire, prin simplul acord de voință al părților, materializată printr-un act adițional la contractul de închiriere inițial.

4.6. CRITERIUL DE SELECȚIE UTILIZAT, NIVELUL MINIM AL CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA: Criteriul de selecție este oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere finanțiar. Atribuirea contractului se va face după criteriul amintit. Prețul minim de pornire al licitației pentru închirierea spațiului în suprafață de **2 lei/mp/lună**.

Modul de calcul al chiriei pe o lună:

Chiria(lei/lună) = Suprafața spațiului(mp) x prețul acceptat prin licitație în lei.

Preț minim al închirierii de la care se pornește licitația:

2 lei/mp/lună x 45 mp = 90 lei/lună

Plata chiriei se va face lunar, până în data de 25 a lunii pentru care se face plata.

5. BAZA LEGALĂ: - *Legea nr.215/2001* privind administrația publică locală

- *Legea nr.213/1998* privind bunurile proprietate publică

SECTIUNEA II: REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

CAPITOLUL I: CERINȚE IMPUSE DE ORGANIZATOR:

1. Numărul de participanți este nelimitat.
2. Participarea la licitație este permisă ofertanților, persoane fizice autorizate sau persoanelor juridice române și străine, legal constituite, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:
 - sunt înregistrați, ca și persoane juridice la Oficiul Registrului Comerțului și nu au înscrise mențiuni referitoare la falimente, condamnări, abuz de incredere, amenzi, abateri;
 - au prevăzut în statutul societății obiectul de activitate comerț cu amănuntul;
 - să nu aibă impozite și taxe neplătite la termenele legale de plată către bugetul general consolidat și la bugetul local;
 - să nu aibă datorii (debiti) față de Primaria com. Sălcuța , județul Dolj.



3. Ofertanții pot fi instituții publice, asociații și fundații constituite potrivit **O.G. nr.26/2000** cu privire la asociații și fundații.
4. Ofertanții vor prezenta anterior desfășurării licitației, următoarele documente, în caz contrar nefiind admiși:
 - a. cererea de înscriere la licitație;
 - b. certificat de înmatriculare (dovada înregistrării) la Oficiul Registrului Comerțului (copie conform cu originalul);
 - c. Copie act constitutiv și statut în cazul asociațiilor și fundațiilor
 - d. certificat fiscal (copie conform cu originalul);
 - e. împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său (dacă este cazul);

5. Nu vor fi admiși la licitație ofertanții care:

- au datorii restante față de instituțiile emitente ale certificatelor mai sus enunțate, indiferent dacă acestea reprezintă debite, dobânzi, sau penalități de întârziere pentru neplata în termen a obligațiilor;
- prezintă vreunul dintre documente cu termenul de valabilitate expirat.

6. Organizatorul licitației nu va primi plicuri cu documente de calificare după data limită menționată.

CAPITOLUL II: TERMENELE LICITAȚIEI

1. Documentele prevăzute la cap. I se vor depune la sediul Primăriei comunei Sălcuța, până cel târziu la data de _____, ora _____
2. Licitația va avea loc la sediul Primăriei comunei Sălcuța , Județul Dolj.
Pentru motive temeinic justificate se poate modifica, în condițiile legii data licitației, însă nu mai devreme de cea inițială. Noua dată se va afișa la loc vizibil la sediul organizatorului.
3. În caz de modificare a datei licitației, în perioada de amânare nu se pot depune alte dosare de participare de către ofertanți.
4. Actele depuse, în cazul amânării licitației, nu trebuie să fie refăcute, chiar dacă perioada de valabilitate a expirat. Excepție face certificatul fiscal.

CAPITOLUL III: DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

La data de _____, orele _____ la sediul Primăriei comunei Sălcuța, vor fi prezenți membri Comisiei de negociere directă sau licitație publică, după caz, în vederea închirierii, respectiv concesionării unor imobile (terenuri + construcții) din domeniul public, concesionării, închirierii și vânzării unor bunuri mobile și imobile din domeniul privat al comunei Sălcuța .

1. Comisia de licitație va cerceta documentația depusă și va încheia un proces verbal al ședinței de licitație, prezentând ofertanților admiși și respinși motivele care au stat la baza respingerii.

Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a licitației se depun la registratura Primăriei comunei Sălcuța, în termen de 24 de ore de la data licitației și se

soluționează de către o Comisie constituită prin Dispoziție a Primarului comunei Sălcuța în termen de 5 zile de la înregistrare.

2. La licitație pot participa doar ofertanții declarați admiși, licitația va continua dacă sunt minim **2 ofertanți** pentru același spațiu, declarați admiși, selectați în urma verificării documentației depuse. În caz contrar, se va proceda la repetarea ședinței de licitație în termen de **15 zile**.

3. Dacă și la repetarea licitației se prezintă un singur ofertant, se va trece la negociere directă cu acesta, fără a mai percepe taxa de participare, dacă a fost înscris și a participat la licitațiile precedente.

4. Președintele comisiei conduce licitația astfel :

4.1. dacă se oferă prețul de pornire al licitației, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare, până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare;

4.2. în cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare și prin ridicarea talonului de participare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei de licitație;

4.3. adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț;

4.4. președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul-verbal de licitație, semnat de membrii comisiei de licitație, de adjudecator și de ceilalți ofertanți;

5. Ofertantul câștigător are obligația ca în termen de 15 zile să se prezinte la sediul Primăriei comunei Sălcuța în vederea încheierii contractului de închiriere. Acest termen este unul de decădere, nerespectarea lui ducând la pierderea dreptului de a încheia contractul și a garanției de participare depusă. Imobilul se va relicita, iar cel în cauză nu mai poate participa la licitație.

CAPITOLUL IV: REPETAREA LICITAȚIEI:

1. Procedura licitației se va repeta în următoarele situații:

a. În termen de 15 zile de la data licitației, dacă la primul termen nu au fost minimum doi ofertanți;

b. În termen de 15 de la data limită impusă ofertantului în drept a încheia contractul de închiriere, dacă acesta nu a înțeles să încheie contractul de închiriere.

2. Dacă la repetarea licitației s-a prezentat un singur ofertant care îndeplinește condițiile de eligibilitate , Primăria comunei Sălcuța va proceda la atribuirea folosinței spațiului prin negociere directă, negociere purtată între ofertant și comisia de licitație.

3. Procedura licitației publice sau negocierii directe se va repeta periodic din 2 în 2 săptămâni, până la adjudecarea acesteia, cu respectarea Secțiunii II.

4. Participarea la negocierea directă, obligă ofertantul la îndeplinirea acelorași cerințe ce sunt impuse în cazul licitației publice.

5. Prețul minim de pornire la negociere directă este același ca la licitație.

6. În procesul verbal de negociere, comisia va enunța și modul de desfășurare a negocierii.

CAPITOLUL V: ALTE INFORMAȚII

1. Procesul licitației: În timpul desfășurării licitațiilor, prețul de pornire va fi mărit în trepte egale cu 10 % din prețul de pornire.
2. Dacă nici unul dintre ofertanții calificați nu formulează ofertă mai mare sau egală cu prețul de pornire stabilit licitația se va repeta.
3. În urma licitației, între Primăria comunei Sălcuța și ofertantul câștigător se va încheia contractul de închiriere, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii, sub condiția îndeplinirii obligațiilor asumate prin contract. În cazul în care s-a făcut contestație, contractul de închiriere se întocmește după soluționarea contestației.
4. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Sălcuța;
5. Perioada de valabilitate a ofertelor: 30 de zile calendaristice de la data înregistrării ofertei.
6. Adjudicatorul va semna un angajament scris că va respecta destinația imobilului și că a luat la cunoștință de toate celelalte instrucțiuni care constituie clauze contractuale, nerespectarea acestor clauze va duce la rezilierea contractului.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
Consilier, BARBU NICOLAE

