

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RĂDUCĂNENI

Anexa la Hotărârea nr. 41/2011

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

I. Informații generale privind proprietarul.

Comuna Răducăneni,
Județul Iași – Cod fiscal 4540356,
Tel./ fax.0232/292438
e-mail: primariaraducaneni@yahoo.com
Persoana contact: Martinaș Serafin

II. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere.

Închirierea are loc la inițiativa chiriașului sau ca urmare a unei propuneri însușite de acesta. Propunerea de închiriere trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

Atribuirea contractului de închiriere va avea la bază respectarea următoarelor principii:

- a) transparența - punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- c) proporționalitatea - presupune ca orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaș în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Atribuirea contractului de închiriere se va face prin aplicarea procedurii licitației deschise.

Proprietarul are obligația să publice, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală anunțul de licitație.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, proprietarul va anula procedura și va organiza o nouă licitație.

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică deschisă a spațiului în suprafață de 29,6 m.p. situat în intravilanul comunei Raducaneni, județul Iași, T=104, P=3248, și aflat în domeniul public al comunei Raducaneni, pentru desfășurare activitate economică.

CAP. I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Spațiul care urmează a fi închiriat se afla situat în intravilanul comunei Răducăneni, județul Iași. Spațiul precizat în anexa 1 este destinat realizării de activități economice.

1.2. Spațiul care face obiectul închirierii este proprietatea publică a comunei Raducaneni, județul Iași și este situat în intravilanul comunei Raducaneni, județul Iași, T=104, P=3248

Cap. II. MOTIVATIA ÎNCHIRIERII

2.1. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun închirierea unor bunuri - imobile, sunt următoarele:

- prevederile art. 3 alin. 4 și art. 15 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- prevederile art.36 alin. 2 lit. c și alin. 5 lit. a din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;
- administrarea eficientă a domeniului public al comunei Răducăneni pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.
- H.C.L. nr. 77/16.08.1999 privind însușirea și aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Răducăneni, județul Iași;
- crearea unui climat care să atragă și investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității.

Cap. III. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1. Spațiul în suprafață de 29,6 m. p., situat în intravilanul comunei Raducaneni, județ Iași, se închiriază pe o perioadă de 5 ani.

Cap. IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație al închirierii este de 8 lei/m.p., respectiv 236,8 lei/lună, preț stabilit conform H.C.L. Răducăneni nr. 55/25.11.2010. Prețul chiriei va fi indexat anual în funcție de rata inflației.

4.2. Plata se va stabili prin contractul ce va fi încheiat între părți.

4.3. Chiria anuală va fi indexată în funcție de indicele de inflație comunicat de Comisia Națională de Statistică.

4.4. Contravaloarea caietului de sarcini este de 50 RON.

4.5. Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de 0,01 % /zi de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plata, a chiriei anuale ce depășește 6(sase) luni, să se procedeze la retragerea închirierii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

Cap. V. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

5.1. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a. La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b. Pentru cazurile de interes public national sau local, prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina proprietarului.

Dacă părțile nu se înțeleg asupra cuantumului despăgubirii, urmează să se adreseze instanțelor judecătorești.

c. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

d. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală de către chiriaș, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului;

f. La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; chiriașul are obligația de a notifica de îndată proprietarul despre dispariția bunului, ori despre imposibilitatea de realizare a obiectivului, declarând renunțarea la închiriere.

g. În situația în care interesul național sau local impune răscumpărarea închirierii aceasta se poate face numai prin hotărâre a Consiliului Local în baza unei documentații tehnico-economice în care se va stabili prețul răscumpărării; în această situație de încetare a închirierii nu se percep daune.

Cap. VI. REGIMUL BUNURILOR

6.1. Bunurile aferente spațiului închiriat vor fi administrate și exploatate de chiriaș în conformitate cu prevederile contractului de închiriere, acestea aparținând proprietarului și urmând a fi restituite de chiriaș la expirarea/încetarea contractului de închiriere; acestea constituie bunuri de retur și revin de drept proprietarului, gratuit și libere de orice sarcini; în această categorie intră și bunurile ce au rezultat din investiții și modernizări efectuate de chiriaș fără aprobarea proprietarului.

6.2. Asupra bunurilor rezultate din investiții sau modernizări efectuate de chiriaș, pe cheltuiala sa, dar cu aprobarea proprietarului, acesta din urmă are drept de preemțiune la cumpărare, prețul pe care trebuie să-l plătească fiind egal cu valoarea contabilă actualizată conform procedurilor legale;

6.3. Bunurile proprii, care aparțin chiriașului (cu excepția celor realizate din investiții și modernizări efectuate fără aprobarea proprietarului) rămân în proprietatea chiriașului, acesta putând dispune de ele oricum dorește.

Cap. VII. CONDIȚII DE MEDIU

7.1. Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Cap. VIII. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

8.1. Persoana câștigătoare va desfășura, în spațiul închiriat, pe întreaga perioadă de 5 ani numai activitate comercială .

8.2. Spațiul închiriat în vederea desfășurării activității comerciale nu va suferi modificări care să contravină cerințelor specifice de amenajare a teritoriului ori celor privind legislația în vigoare privind executarea de lucrări de construire, protecția mediului, a sănătății sau a ordinii publice.

8.3 Cheltuielile necesare pentru demararea si desfasurarea activitatii comerciale vor fi suportate de către concesionar

CAP. IX . OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

9.1. Proprietarul are urmatoarele obligații:

- a.- Să predea chiriașului bunul închiriat pe baza unui proces verbal de predare/primire.
- b.- Proprietarul are obligația de a nu tulbura pe chiriaș în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.
- c.- Proprietarul este obligat să notifice chiriașului apariția oricărei împrejurări de natură a afecta drepturile chiriașului în măsura în care aceste situații depind în tot sau în parte de voința sa.

9.2. Chiriașul are următoarele obligații:

- a.- să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și permanență a obiectului cînchirierii pe cheltuiala sa și să despăgubească pe proprietar pentru pagubele produse din culpa sa;
- b.- să pună la dispoziția proprietarului documentele și informațiile cerute de acesta privind obiectul închirierii, modul de desfășurare a activitatii comerciale;
- c.- să plătească chiria la valoarea, în termenul și în modul stabilite prin contractul de închiriere ;
- d.- să plătească pe toată durata închirierii impozitele și taxele datorate statului și Administrației Publice Locale ;
- f.- pe toată perioada de derulare a contractului, chiriașul nu va putea subînchiria, în tot sau în parte unei alte persoane, obiectul închirierii.
- g.- chiriașul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I. , protecția mediului și persoanelor.
- h.- la expirarea termenului de închiriere, chiriașul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.
- i.- garanția se va restitui după achitarea integrală a prețului chiriei.

Cap.X RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

10.1. În cazul nerespectării de către una dintre părți a prevederilor contractului de închiriere, partea în culpă datorează celeilalte părți despăgubiri corespunzătoare prevederilor contractului de închiriere sau corespunzător legislației specifice în domeniu; despăgubirile sunt cumulative și nu exclusive.

10.2. Situațiile de forță majoră exonerează de răspundere partea care le invocă și dovedește în condițiile legii apariția cazurilor de forță majoră trebuie comunicată în termen de 5 zile de la apariție, comunicarea urmând a fi însoțită de documentele care atestă cazul de forță majoră; în lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forță majoră nu va fi exonerată de răspundere; în cazurile de

forță majoră invocate și dovedite ca atare, părțile vor conveni la decalarea obligațiilor cu perioada afectată de forță majoră.

Cap. XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

11.1. Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

Cap. XII. DISPOZIȚII FINALE

12.1. Condițiile exercitării dreptului de închiriere, drepturile și obligațiile părților contractante, sunt convenite și opozabile acestora numai pentru spațiul menționat mai sus.

12.2. Alte drepturi și îndatoriri ale părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

12.3. Contravaloarea caietului de sarcini este de 50 lei.

12.4. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea caietului de sarcini, de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, achitarea documentației de licitație

12.5. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare, nu poate fi atacată de ofertanți, dacă ofertele nu au fost deschise.

12.6. Ofertanților li se va înapoia în termen de 3 zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria comunei Raducaneni.

Prin depunerea ofertei, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

12.7. În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să facă dovada plății

- caietului de sarcini în sumă de 50 lei.
- taxei de participare la licitație în sumă de 50 lei,

12.8. Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- au debite față de Primăria comunei Raducaneni;
- sunt în litigii cu Primăria comunei Raducaneni;
- au fost adjudecatarii ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Comuna Raducaneni.

12.9. Valoarea caietului de sarcini se va achita la casieria Primăriei comunei Raducaneni.

12.10. Procedura concesiunii prin licitație publică deschisă

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate, în ordinea primirii lor:

- *Pe plicul exterior se va indica licitatia publica deschisa pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:*

a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;

b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, precum si taxa de participare la licitatia publica deschisa.

- *Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz. Acest plic va contine oferta propriu-zisa.*

Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

- In acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de zece zile taxa de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primaria Comunei Raducaneni.
- Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietele de sarcini se consideră însușite de ofertant.

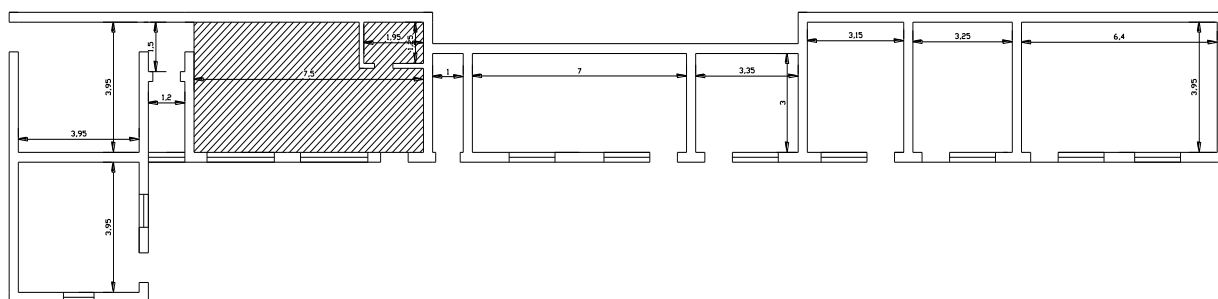
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,**

RADU ION

Contrasemnează
Secretarul comunei
Bumbaru Cătălin

ANEXA NR. 1
La documentația de atribuire

PLAN DE SITUAȚIE
al spațiului aflat în domeniul public al comunei,
propus pentru închiriere prin licitație publică



 - spațiu propus pentru închiriere