

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

**HOTĂRÂREA NR. 63**

**privind închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 36 mp, situat în Cisnădie, zona piața agroalimentară, pentru amenajarea unui spațiu comercial**

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de 17 consilieri, la data de 26 aprilie 2012;

Având în vedere raportul nr. 4197/18.04.2012, întocmit de serviciul tehnic, reglementări juridice, achiziții și informatică privind închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 36 mp, situat în Cisnădie, zona piața agroalimentară, pentru amenajarea unui spațiu comercial;

Văzând avizul comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodarie comunală, mediu și turism;

În temeiul dispozițiilor art. 36 alin. (5) lit. „a”, art.45 alin.(3), art.115 alin.(1) lit.”b” și art.123 alin.(2), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu completările și modificările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art.1** Se aprobă închirierea, prin licitație publică pe termen de 5 ani, a terenului în suprafață de 36 mp, situat în Cisnădie, zona piața agroalimentară, în vederea amenajării unui spațiu comercial.

**Art. 2** Se aprobă caietul de sarcini conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3** Se stabilește prețul de începere a licitației la 8 lei/mp/lună. Chiria stabilită se va indexa anual în conformitate cu hotărârea consiliului local.

**Art. 4** Contractul de închiriere se va încheia în termen de 15 zile de la data licitației.

**Art. 5** Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează dlui primar prin serviciul public de administrarea domeniului public-privat și gospodărie comunală.

**Art. 6** Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de către serviciul administrație publică locală și resurse umane.

Adoptată în Cisnădie la data de 26 aprilie 2012, cu 15 voturi „pentru” și 2 abțineri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Gheorghe Huja



CONTRASEMNEAZĂ:  
SECRETAR,  
Ciprian-Constantin Rusu

## CAIET DE SARCINI

privind inchirierea terenului în suprafața de 36 mp

situat în Cisnădie, zona piața agroalimentară

### **1. Obiectul inchirierii**

**1.1 Obiectul inchirierii îl constituie** terenului în suprafață de 36 mp, situat în Cisnădie, zona piața agroalimentară.

1.2 Terenul face parte din domeniul public al orasului Cisnădie.

### **2. Motivatia inchirierii**

2.1 Baza legala

Prevederile art. 14 și 15 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica și regimul juridic al acesteia.

Prevederile art.36, aln.(5), lit. "a", art.45 aln.(3), art.115 aln.(1) lit."b" și art.123 aln.(2) din Legea administratiei publice locale nr 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2.2 Scopul închirierii

Scopul închirierii este amenajarea unui spațiu comercial.

### **3. Durata închirierii**

Terenul se închiriaza pentru o perioadă de 5 (cinci) ani. Cu acordul scris al ambelor părți, exprimat cu cel puțin 30 zile înainte de expirare, contractul de închiriere se poate prelungi prin act adițional.

### **4. Incetarea închirierii**

Incetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere;
- b) pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș prin rezilierea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- d) 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 proprietarului despre dispariția bunului sau despre imposibilitatea de desfășurare a activității pentru care a fost închiriat, declarând renunțarea la închiriere;

### **5. Elemente de preț**

5.1. Prețul de pornire a licitației va fi de **8 lei/mp/lună**, preț stabilit prin Hotararea Consiliului Local nr. 63/2012. Pasul de licitare este de **0,5 lei**.

5.2 Chiria va fi achitată până la sfârșitul lunii pentru luna în curs prin ordin de plată sau în numerar.

5.3. Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu **penalități de 0,15% pe zi** de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile ce depășesc 2 luni să se procedeze la rezilierea contractului de închiriere fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

5.4. Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător se reține de proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere, urmând ca după această dată garanția să constituie o parte din chiria datorată de chiriaș pentru prima lună.

## **6. Regimul bunurilor**

6.1. Terenul care face obiectul închirierii aparține domeniului public al orașului Cisnădie, este administrat de către Consiliul Local Cisnădie și va fi exploatat de către chiriaș în conformitate cu prevederile contractului de închiriere, acesta rămânând proprietatea domeniului public și urmând a fi restituit de chiriaș la expirarea/încetarea contractului de închiriere; acesta constituie bun de retur și revine de drept proprietarului, gratuit și liber de orice sarcini; în această categorie intră și bunurile care au rezultat din investițiile prevăzute în contractul de închiriere, precum și bunurile rezultate din investiții și modernizări efectuate de chiriaș fără aprobarea proprietarului.

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

## **7. Condiții de mediu**

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

## **8. Obligațiile părților**

8.1. proprietarul are următoarele obligații:

- a) Să predea chiriașului terenul în baza unui proces verbal de predare-primire;
- b) Să nu tulbure pe chiriaș în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;
- c) 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;

8.2. chiriașul are următoarele obligații:

- a) Să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și permanentă a terenului pe cheltuiala sa și să despăgubească pe proprietar pentru pagubele produse din culpa sa, potrivit autorizărilor primite;
- b) Să plătească chiria la valoarea, în termenul și modul stabilite în contractul de închiriere;
- c) Pe toata durata de derulare a contractului, chiriașul nu va putea să subînchirieze terenul, în tot sau în parte, unei alte persoane;
- d) Chiriașul are întreaga responsabilitate privind respectarea legislației în vigoare referitoare la PSI, protecția mediului și persoanelor;
- e) La expirarea termenului de închiriere, chiriașul este obligat să restituie terenul în deplină proprietate și liber de orice sarcină;
- f) Chiriașul este obligat să utilizeze terenul închiriat numai în scopul prevăzut în contractul de închiriere, respective, amenajarea unui spațiu comercial;
- g) Este interzisă comercializarea produselor alcoolice;
- h) Programul spațiului comercial, nu poate depăși orele 08.00 – 20.00;
- i) Chiriașul este obligat să achite în totalitate debitele care le are față de bugetul local;
- j) Chiriașul se obligă să încheie, în nume propriu, contracte separate cu furnizorii de utilități (pentru energie electrică, apă-canal, gaz, salubritate, etc), dacă este cazul.

## **9. Raspunderea partilor**

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

Situațiile de forta majora exonerează de răspundere partea care le invocă și dovedește în condițiile legii; apariția cazurilor de forta majora trebuie comunicată în termen de 5 zile de la apariție, comunicarea urmând a fi însoțită de documentele care atestă cazul de forta majora; în lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forta majora nu va fi exonerată de răspundere; în cazurile de forta majora invocate și dovedite ca atare, părțile vor conveni la declararea obligațiilor pe perioada afectată de forta majora.

#### **10. Solutionarea litigiilor**

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.

#### **11. Dispoziții finale**

11.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

11.2 Chiriasul este obligat de a asigura pe perioada închirierii continuitatea activității pentru care a fost închiriat spațiului.

11.3. Caietul de sarcini, precum și toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția ofertanților contra sumei de **100 lei**.

11.4. Ofertanții vor prezenta la dosarul depus pentru licitație, taxa de participare în valoare de **100 lei**.

Participarea la licitație este condiționată de achitarea integrală a obligațiilor către bugetul local, achitarea contravalorii documentației de licitație și a garanției de participare.

11.5 Garanția de participare este de **100 lei**. Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători în termen de max. 7 zile de la data solicitării de restituire.

11.6. 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.

În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de 7 zile garanția de participare și contravaloarea documentației pentru licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria orașului Cîsnădie.

11.7 Prin depunerea ofertei toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră îndeplinite și acceptate de către ofertanți.

11.8 Ofertantul câștigător este obligat ca, în termen de 15 zile de la data câștigării licitației, să încheie contractul de închiriere cu proprietarul, nerespectarea acestei prevederi ducând la anularea licitației.

11.9 După semnarea contractului de închiriere, prezentul caiet de sarcini și procesul verbal de predare-primire se constituie anexă la acesta.

11.10 Comisia de evaluare a ofertelor în cadrul licitației publice deschise va fi numită prin dispoziție a primarului.

11.11 Orice nelămuriri se pot obține de la serviciul public de administrarea domeniului public-privat și gospodărie comunala, tel.561147 int.103.

#### ***INSTRUCȚIUNI privind organizarea și desfășurarea procedurii***

de licitație publică în vederea închirierii terenului în suprafață de 36 mp situat în Cîsnădie, zona piața agroalimentară

1. Procedura de licitație aplicată: licitație publică deschisă
2. Scopul: stabilirea ofertei câștigătoare pentru închirierea terenului în suprafață de 36 mp situat în Cîsnădie, zona piața agroalimentară.
3. Documente necesare ofertanților pentru a fi admiși:
  - documentul care să ateste forma juridică a solicitantului;
  - copie după certificatul de înregistrare fiscală;
  - dovada din care să reiasă că desfășoară activități comerciale;

- adeverință nu mai veche de 30 zile din care să reiasă că nu are datorii la bugetul de stat și bugetul local;
- împuternicire din partea ofertantului, pentru persoana care participă la licitație;
- copie după actul de identitate al persoanei care participă la licitație;
- dovada achitării costului documentației pentru licitație în sumă de 100 lei;
- dovada achitării garanției de participare în valoare de 3000 lei;
- dovada achitării taxei de participare în sumă de 100 lei;

4. Elaborarea ofertelor:

- limba de redactare- limba română;
- perioada de valabilitate a ofertelor – 60 zile de la data depunerii ofertei;
- cuantumul garanției de participare – 50 lei;
- perioada de valabilitate a garanției de participare – 60 zile;
- modul de constituire a garanției de participare: în numerar la caseria Primăriei orașului Cisnădie sau prin ordin de plată în contul nr.RO79TREZ5805006XXX000021 BN Trezoreria orasului Cisnădie, CF4406002.

5. Prezentarea ofertelor:

- adresa la care se depun ofertele: Primăria orașului Cisnădie, P-ta Revoluției nr.1, la Registratura instituției;
- data limita pentru depunerea ofertelor: \_\_\_\_\_, orele 12.00;
- ofertele se prezintă în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior;
  - pe **plicul exterior** se va indica textul “PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE, STR. PIATA REVOLUȚIEI NR.1 - licitație publică deschisă pentru închirierea spațiului în suprafață de 36 mp, situat în Cisnădie, zona piața agroalimentară”, și va conține:

-o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

-documentele specificate la punctul 3;

-plicul exterior se va sigila astfel încât să nu prezinte nici un element de identificare a ofertantului.

-pe **plicul interior** se înscrie denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia. Acest plic va conține oferta propriuzisă exprimată în lei/mp/lună.

6. Deschiderea și evaluarea ofertelor:

-ora, data și locul deschiderii ofertelor: \_\_\_\_\_ ora 10.00, sala de consiliu;

-licitația se va desfășura în două etape:

-etapa întâi- deschiderea plicurilor exterioare;

-etapa a doua- deschiderea plicurilor interioare.

În etapa a doua participă numai ofertanții care au prezentat în etapa întâi toate documentele prevăzute la punctul 3 din prezentele instrucțiuni.

-criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de închiriere: pretul cel mai ridicat;

7. Desfășurarea licitației:

Președintele comisiei de licitație, numit prin dispoziție a primarului orașului Cisnădie, conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

-la data, ora și locul anunțate prin publicații pentru desfășurarea licitației, în prezența

membrilor comisiei de licitație, se invită în sală toți ofertanții, în vederea începerii licitației;

-se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele;

-în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de ofertanți, se întocmește un proces-verbal de deschidere a plicurilor exterioare, care va fi semnat de către membrii comisiei de licitație și de către ofertanții care au depus oferta;

-licitația se desfășoară în continuare, dacă sunt două oferte valabile;

-se deschid ofertele;

-se verifică identitatea ofertanților;

se verifică existența actelor solicitate și a celor doveditoare de plată, a garanțiilor și taxelor de participare;

- se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare, anunțându-se pasul de licitare;
- supralicitarea se continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează;

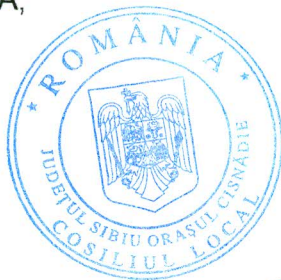
Între strigări se lasă un timp suficient pentru gândire;

- spațiul se adjudecă aceluia ofertant care a făcut cea mai mare ofertă;
- comisia de licitație va încheia un proces-verbal de adjudecare, în două exemplare, unul pentru proprietar și unul pentru adjudecător;
- pe baza procesului-verbal de adjudecare a licitației, se va încheia contractul de închiriere;
- la solicitarea în scris a ofertanților necâștigători, aceștia vor putea primi în termen de 7 zile calendaristice, contravaloarea garanției de participare;

-refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de închiriere atrage după sine **pierderea garanției de participare** și plata de daune interese;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Gheorghe Huja



CONTRASEMNEAZĂ:

SECRETAR,  
Ciprian-Constantin Rusu

