

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

**HOTĂRÂREA NR. 205**

**privind închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 40 mp, din domeniul public al orașului Cisnădie, în Cisnădie, str. Șelimbăruului, în vederea amplasării unui chioșc de comercializare produse alimentare**

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de 16 consilieri, la data de 21 noiembrie 2013.

Având în vedere raportul de specialitate nr. 10912/12.11.2013, întocmit de direcția tehnică;

Văzând avizul comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare, al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie comunală, mediu și turism și al comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport;

În baza art.13 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr.224/2012 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2013;

În temeiul dispozițiilor art. 36 alin.(2) lit."c" și 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 modificările și completările ulterioare;

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art.1** Se aprobă organizarea unei licitații publice, în vederea închirierii suprafeței de 40 mp, din domeniul public al orașului Cisnădie, teren situat în Cisnădie, str. Șelimbăruului, pentru amplasarea unui chioșc cu profil de comercializare produse alimentare.

**Art.2** Se aprobă caietul de sarcini al licitației specificate la art.1, conform anexei care face parte integrantă din prezenta.

**Art.3** Se stabilește prețul de pornire a licitației în sumă de 12 lei/mp/lună, cu pasul de licitație de 0.6 lei.

**Art.4** Contractul de inchiriere se va încheia în termen de 30 zile de la data adjudecării licitației.

**Art.5** Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează primarului orașului Cisnădie, prin direcția tehnică.

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

Adoptată în Cisnădie la data de 21 noiembrie 2013, cu 16 voturi „pentru”.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Gheorghe Silviu Serici



CONTRASEMNEAZĂ:

SECRETAR,

Ciprian-Constantin Rusu

## CAIET DE SARCINI

**privind inchirierea unui teren in suprafata de 40 mp**

**situat în Cisnădie, str. Șelimbăruului**

### 1. Obiectul inchirierii

**1.1 Obiectul inchirierii il constituie** terenul in suprafata de 40 mp, situat in Cisnădie, str. Șelimbăruului.

1.2 Terenul face parte din domeniul public al orasului Cisnădie si este detaliat in plansa anexata.

### 2. Motivatia inchirierii

#### 2.1 Baza legala

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

Prevederile art.36 aln.(5) lit. "a", art.45 alin"3", art.115 alin. (1) lit. "b" si art.123 alin. (2) din Legea administratiei publice locale nr 215/2001, republicata.

Prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata.

Prevederile Hotararii Consiliului Local Cisnădie nr.224/2012 privind stabilirea impozitelor si taxelor locale pentru anul 2013

Prevederile Hotararii Consiliului Local Cisnădie nr.205/21.11.2013 privind inchirierea prin licitatie publica a unei suprafete de teren de 40 mp, din domeniul public al orasului Cisnădie, str. Șelimbăruului, in vederea amplasarii unui chiosc de comercializare produse alimentare.

#### 2.2 Scopul inchirierii

Scopul inchirierii este desfasurarea unor activitati de comercializare produse alimentare.

### 3. Durata inchirierii

Terenul se inchiriaza pentru o perioada de 4 ani. Perioada inchirierii se poate prelungi prin act aditional la contractul de inchiriere, cu acordul partilor.

### 4. Incetarea inchirierii

Incetarea contractului de inchiriere poate avea loc in urmatoarele situatii:

- a) la expirarea duratei stabilite prin contractul de inchiriere;
- b) pentru cazurile de interes public local sau national prin denuntarea unilaterala de catre proprietar, cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre chiras prin rezilierea unilaterala de catre proprietar, cu plata unei despagubiri in sarcina chirasului;
- d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre proprietar, prin rezilierea unilaterala de catre chiras, cu plata unei despagubiri in sarcina proprietarului;
- e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a chirasului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri; chirasul are obligatia de a notifica deindata proprietarului despre disparitia bunului sau despre imposibilitatea de desfasurare a activitatii pentru care a fost inchiriat, declarand renuntarea la inchiriere;

## 5. Elemente de pret

5.1. Pretul de pornire a licitatiei va fi de **12 lei/mp/luna**, pret stabilit prin Hotararea Consiliului Local nr.224/2012. Pasul de licitare este de **0,6 lei**.

5.2 Chiria va fi achitata pana la data de 15 ale lunii pentru luna in curs prin ordin de plata sau in numerar.

5.3 Chiria lunara va fi indexata anual, in functie de indicele de inflatie comunicat de Comisia Nationala de Statistica prin Buletinul Statistic de Preturi.

5.4. Intarzierile la plata chiriei se vor sanctiona cu **penalitati de 0,15% pe zi** de intarziere la suma datorata, urmand ca pentru intarzierile ce depasesc 2 luni sa se procedeze la rezilierea contractului de inchiriere fara a fi necesara interventia instantelor judecatoresti (pact comisoriu expres).

5.5. Garantia de participare la licitatie depusa de ofertantul castigator se retine de proprietar pana in momentul incheierii contractului de inchiriere, urmand ca dupa aceasta data garantia sa constituie o parte din chiria datorata de chieras pentru prima luna.

## 6. Regimul bunurilor

6.1. Terenul care face obiectul inchirierii este proprietatea domeniului public al orasului Cisnadie, este administrat de catre Consiliul Local Cisnadie si va fi exploatat de catre chieras in conformitate cu prevederile contractului de inchiriere, acesta ramanand proprietatea domeniului public si urmand a fi restituit de chieras la expirarea/incetarea contractului de inchiriere; acesta constituie bun de retur si revine de drept proprietarului, gratuit si liber de orice sarcini; in aceasta categorie intra si bunurile care au rezultat din investitiile prevazute in contractul de inchiriere, precum si bunurile rezultate din investitii si modernizari efectuate de chieras fara aprobarea proprietarului.

6.2. Bunurile proprii, care apartin chierasului (cu exceptia celor realizate din investitii si modernizari realizate fara aprobarea proprietarului) raman in proprietatea chierasului, acesta putand dispune de ele oricum doreste.

## 7. Conditii de mediu

Chierasul poarta intreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protectiei mediului.

## 8. Obligatiile partilor

8.1. proprietarul are urmatoarele obligatii:

- a) Sa predea chierasului terenul in baza unui proces verbal de predare-primire;
- b) Sa nu tulbure pe chieras in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere;
- c) Sa *notifice chierasului aparitia oricarei imprejurari de natura a afecta drepturile chierasului*, in masura in care aceste situatii depind in tot sau in parte de vointa sa;

8.2. chierasul are urmatoarele obligatii:

- a) Sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si permanenta a terenului pe cheltuiala sa si sa despagubeasca pe proprietar pentru pagubele produse din culpa sa;
- b) Sa plateasca chiria la valoarea, in termenul si modul stabilite in contractul de inchiriere;
- c) Sa suporte contravaloarea lucrarilor impuse de profilul de activitate, precum si cele impuse de starea terenului.
- d) Pe toata durata de derulare a contractului, chierasul nu va putea sa subinchirieze terenul, in tot sau in parte, unei alte persoane;
- e) Chierasul are intreaga responsabilitate privind respectarea legislatiei in vigoare referitoare la PSI, protectia mediului si persoanelor;  
-se interzice depozitarea materialelor toxice, inflamabile, explozibile, și a celor care produc mirosuri pestilente;
- f) La expirarea termenului de inchiriere, chierasul este obligat sa restituie terenul in deplina proprietate si liber de orice sarcina, daca nu a facut notificare de prelungire a contractului de inchiriere;

- g) Chiriasul este obligat sa utilizeze spatiul inchiriat numai in scopul prevazut in contractul de inchiriere;
- h) Chiriasul este obligat sa achite in totalitate debitele care le are fata de bugetul local;
- i) Chiriasul se obliga sa incheie, în nume propriu, contracte separate cu furnizorii de utilitati.
- j) Chiriaşul este obligat să suporte contravaloarea chioşcului din termopan existent pe teren.

#### 9. Raspunderea partilor

In cazul nerespectarii de catre una dintre parti a prevederilor contractului de inchiriere, partea in culpa datoreaza celeilalte parti despagubiri corespunzatoare prevederilor acestuia sau corespunzator legislatiei specifice in domeniu; despagubirile sunt cumulative si nu exclusive. Situatiile de forta majora exonereaza de raspundere partea care le invoca si dovedeste in conditiile legii; aparitia cazurilor de forta majora trebuie comunicata in termen de 5 zile de la aparitie, comunicarea urmand a fi insotita de documentele care atesta cazul de forta majora; in lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forta majora nu va fi exonerata de raspundere; in cazurile de forta majora invocate si dovedite ca atare, partile vor conveni la declararea obligatiilor pe perioada afectata de forta majora.

#### 10. Solutionarea litigiilor

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derularii contractului de inchiriere si care nu se pot solutiona pe cale amiabila vor fi supuse spre solutionare instantelor judecatoresti competente.

#### 11. Dispozitii finale

11.1. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de inchiriere.

11.2 Chiriasul este obligat de a asigura pe perioada inchirierii continuitatea activitatii pentru care a fost inchiriat terenul.

11.3. Caietul de sarcini, precum si toate documentele necesare licitatiei se pun la dispozitia ofertantilor contra sumei de **100 lei**.

11.4. Ofertantii vor prezenta la dosarul depus pentru licitatie, garantia de participare in valoare de **100 lei RON**.

11.5 Ofertantii vor prezenta la dosarul depus pentru licitatie, taxa de participare in valoare de **50 lei**.

Participarea la licitatie este conditionata de achitarea integrala a obligatiilor catre bugetul de stat si bugetul local local, achitarea contravalorii documentatiei de licitatie, a garantiei de participare si a taxei de participare.

11.5. Daca din diferite motive licitatia se amana, se revoca sau se anuleaza, decizia de amanare, revocare sau anulare nu poate fi atacata de ofertanti daca ofertele nu au fost deschise.

In acest caz ofertantilor li se va inapoia in termen de 7 zile garantia de participare, contravaloarea documentatiei pentru licitatie si a taxei de participare, pe baza unei cereri scrise si inregistrate la Primaria orasului Cismădie.

11.6 Prin depunerea ofertei toate conditiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se considera insusite si acceptate de catre ofertanti.

11.7 Ofertantul câştigător este obligat ca, în termen de 30 zile de la data castigarii licitatiei, să încheie contractul de închiriere cu proprietarul, nerespectarea acestei prevederi ducand la anularea licitatiei.

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

11.9 Comisia de licitație se numește prin dispoziție a primarului oraşului Cismădie.

## **INSTRUCTIUNI**

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

de licitație publică în vederea închirierii unui teren în suprafață de 40 mp,  
situat pe str. Șelimbărulei

1. Procedura de licitație aplicată: licitația publică deschisă
2. Scopul: stabilirea ofertei câștigătoare pentru închirierea terenului în suprafață de 40 mp situat în Cisdădie, str. Șelimbărulei.
3. Documente necesare ofertanților pentru a fi admiși:
  - dovada din care să reiasă că desfășoară activități comerciale, desfacere produse alimentare.
  - certificat de atestare fiscală nu mai veche de 30 zile din care să reiasă că nu are datorii la bugetul de stat;
  - certificat de atestare fiscală nu mai veche de 30 zile din care să reiasă că nu are datorii bugetul local;
  - 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 sumă de 100 lei;
  - dovada achitării taxei de participare la licitație în sumă de 50 lei.
4. Elaborarea ofertelor:
  - limba de redactare- limba română;
  - perioada de valabilitate a ofertelor –**60 de zile**;
  - cuantumul garanției de participare –**100 lei**;
  - perioada de valabilitate a garanției de participare –**60 zile**;
  - modul de constituire a garanției de participare: în numerar la caseria Primăriei orașului Cisdădie sau prin ordin de plată în contul nr. **50064406002** al Consiliului Local Cisdădie deschis la Trezoreria orașului Cisdădie.
  - costul documentației pentru licitație (caiet de sarcini, instructiuni) –**100 lei**;
  - taxa de participare la licitație **50 lei**;
5. Prezentarea ofertelor:
  - adresa la care se depun ofertele: Primăria orașului Cisdădie, P-ța Revoluției nr.1, la Registratura instituției;
  - data limita pentru depunerea ofertelor: \_\_\_\_\_, orele 10.00;
  - ofertele se prezintă în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior;
    - pe **plicul exterior** se va indica textul "licitație publică deschisă pentru închirierea terenului în suprafață de 40 mp, situat în Cisdădie, str. Șelimbărulei", 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.
    - plicul interior.

-pe **plicul interior** se înscriu 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; se verifica integritatea plicurilor; se verifică identitatea ofertanților; se verifică existența actelor doveditoare de plată a taxei de participare, costul documentației și garanției de participare; se verifică existența actelor cerute la punctul 3 din prezentele instrucțiuni; se întocmește un proces verbal.

-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: prețul cel mai ridicat;

-evaluarea ofertelor constă în compararea prețului fiecărei oferte și întocmirea unui clasament în ordinea descrescătoare a prețurilor oferite.

-licitația se desfășoară dacă sunt cel puțin doi ofertanți admiși.

Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

- se stabilește pasul de licitare care este de 0,6 lei/mp.

Se începe licitația deschisă, parcurgându-se următoarele etape:

- se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare.

Supralicitarea se continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează;

- între strigări se lasă un timp suficient pentru gândire;

- terenul se adjudecă aceluși ofertant care a făcut cea mai mare ofertă la a treia strigare consecutivă;

- comisia de licitație va încheia un proces-verbal de adjudecare în două exemplare, pentru teren;

- pe baza procesului verbal de adjudecare a licitației se va încheia contractul de închiriere.

-contractul de închiriere se încheie cu ofertantul câștigător în termen de 30 de zile de la adjudecarea licitației. Refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de închiriere atrage după sine **pierderea garanției de participare** și plata de daune interese;

- ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare pe baza unei cereri scrise, în termen de 7 zile de la depunerea acesteia.

Președinte de ședință,

Gheorghe Silviu Sorici



Contrasemnează,

Secretar,

Ciprian Constantin Rusu