

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică a terenului aparținând domeniului public și privat al U.A.T. Pecica, în vederea desfășurării activităților comerciale în Orașul Pecica și satele aparținătoare

1. Obiectul închirierii.

1.1. Se supune licitației publice deschise în vederea închirierii terenul intravilan aparținând domeniului public și privat al U.A.T. Pecica, în vederea desfășurării activităților comerciale în Orașul Pecica

1.2. Activitățile comerciale autorizabile pe domeniul public se clasifică, după cum urmează:

1. Activități comerciale care se desfășoară în structuri cu amplasament fix:
 - a) comercializarea produselor alimentare și nealimentare și prestarea serviciilor în gherete;
 - b) servicii de alimentație publică prestate pe terase;
 - c) difuzarea și comercializarea presei, cărților și florilor, în tonete, pupitre acoperite sau închise;
 - d) comercializarea fructelor și legumelor în standuri mobile, special amenajate.
2. Activități comerciale care se desfășoară în structuri cu amplasamente temporare mobile:
 - a) comerț cu amănuntul cu produse alimentare sau nealimentare, desfășurat cu ocazia diferitelor sărbători sau evenimente organizate în Orașul Pecica și satele aparținătoare;
 - b) comerț ocazional, cu produse specifice unor evenimente cum sunt zilele de 1 și 8 martie, începutul anului școlar (pentru flori), Sfântul Nicolae și altele;

2. Elemente de preț și durată a închirierii

2.1. Pentru activitățile comerciale care se desfășoară în structuri cu amplasament fix în vederea comercializării produselor alimentare și nealimentare și prestarea serviciilor în gherete prețul de pornire a licitației pentru închirierea terenului aparținând domeniului public/privat al U.A.T Pecica este de 0,25 lei /mp/ zi +TVA, pe o perioadă maximă de 3 ani. Amplasamentele, sistemul constructiv agreeat, precum și profilul activității comerciale se aprobă de către Primarul Orașului Pecica.

2.2. Pentru activitățile comerciale care se desfășoară în structuri cu amplasament fix - servicii de alimentație publică prestate pe terase prețul de pornire a licitației pentru închirierea terenului aparținând domeniului public/privat al U.A.T Pecica este de 0,25 lei/mp/zi +T.V.A. Pentru terasele mobile termenul minim de încheiere a contractului de locațiune este de 6 luni, iar pentru terasele fixe termenul minim de încheiere a contractului de locațiune este de 1 an.

2.3. Pentru activitățile comerciale care se desfășoară în structuri cu amplasament fix - difuzarea și comercializarea presei, cărților și florilor, în tonete, pupitre acoperite sau închise, prețul de pornire a licitației pentru închirierea terenului aparținând domeniului public/privat al U.A.T Pecica este de 0,25 lei/mp/zi +T.V.A. Termenul minim de încheiere a contractului de locațiune este de 6 luni.

2.4. Pentru activitățile comerciale care se desfășoară în structuri cu amplasament fix - comercializarea fructelor și legumelor în standuri mobile, special amenajate prețul de pornire a licitației pentru închirierea terenului aparținând domeniului public/privat al U.A.T Pecica este de 0,25 lei/mp/zi+T.V.A. Termenul minim de încheiere a contractului de locațiune este de 6 luni.

2.5. Pentru activitățile comerciale care se desfășoară în structuri cu amplasamente temporare mobile - comerț cu amănuntul cu produse alimentare sau nealimentare, desfășurat cu ocazia diferitelor sărbători sau evenimente organizate în Orașul Pecica și satele aparținătoare prețul de pornire al licitației este după cum urmează:

a).teren pentru amplasare terasă produse alimentare 7,50 lei/mp/zi +T.V.A.

b). teren pentru amplasare tobogan 2,77 lei/mp/zi +T.V.A.

c). teren pentru amplasare corturi comercializare produse alimentare 11,11 lei /mp/zi + T.V.A.

d). teren pentru amplasare corturi comercializare produse nealimentare 16,5 lei/mp/zi +T.V.A.

e). teren pentru amplasare parcuri de distracții 1,50 lei/mp/zi +T.V.A.

2.6. Pentru activitățile comerciale care se desfășoară în structuri cu amplasamente temporare mobile - comerț ocazional, cu produse specifice unor evenimente cum sunt zilele de 1 și 8 martie, începutul anului școlar (pentru flori), Sfântul Nicolae și altele prețul de pornire al licitației pentru închirierea terenului aparținând domeniului public/privat al U.A.T Pecica este de 10 lei/mp/zi +T.V.A.

2.7. Prețul locațiunii se va plăti în baza facturii fiscale emise de Primăria orașului Pecica până la data de 30 a lunii în care s-a emis factura, cu excepția activităților prevăzute la pct. 2.5 și 2.6 pentru care plata se va efectua la data atribuirii locațiunii.

2.8. Pentru neplata prețului locațiunii după trecerea termenului de la pct. 2.7. se vor calcula majorări de întârziere conform prevederilor Codului de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

3. Drepturile locatarului

3.1. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile care fac obiectul contractului de închiriere;

3.2. Locatarul are dreptul de a folosi bunurile care face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

4. Obligațiile locatarului.

4.1. Să plătească chiria și utilitățile aferente spațiului închiriat;

4.2. Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul locațiunii.

4.3. Locatarul este obligat să plătească prețul locațiunii la termen, conform prezentul caiet de sarcini;

4.5. Dacă contractul încetează din culpa locatarului, acesta este dator să plătească chiria locatorului, pentru întreaga durată contractuală;

4.6. Locatarul este obligat să respecte și alte obligații prevăzute prin contractul de locațiune.

5. Drepturile locatorului.

5.1. Locatorul are dreptul să inspecteze modul cum sunt exploatate bunurile închiriate, precum și modul în care e satisfăcut interesul public prin realizarea obiectivelor închirierii, verificând obligațiile asumate de locatar;

5.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și numai în prezența reprezentantului locatarului;

5.3. Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de locațiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după notificarea prealabilă a locatarului, cu cel puțin 30 de zile înainte de modificare;

5.4. În cazul în care locatarul nu respectă prevederile din caietul de sarcini ce au stat la baza acordării închirierii, precum și în cazul în care plata prețului locațiunii se face cu o întârziere ce depășește cu 30 de zile termenele stabilite, locatorul are dreptul să ceară rezilierea contractului;

5.5. În cazul în care locatarul folosește spațiul în alte scopuri decât cele stabilite sau într-un mod care produce o vătămare locatarului, acesta din urmă poate cere rezilierea contractului.

6. Obligațiile locatarului.

6.1. Locatorul este obligat să predea bunul și să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de locațiune;

6.2. Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

6.3. Să asigure folosința bunului închiriat în tot timpul contractului, garantând pe locatar contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor bunului ori contra tulburării folosinței bunului;

6.4. Să controleze modul cum este folosită și întreținută de către locatar suprafața închiriată și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase potrivit destinației pentru care s-a încheiat contractul.

7. Încetarea contractului de locațiune.

7. Contractul de locațiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract ;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina locatarului;

d) prin acordul de voință al părților;

e) prin retragerea autorizației de funcționare emisă de U.A.T. Pecica.

8. Organizarea licitației

La licitație pot participa persoane fizice și juridice autorizate conform legii .

8.1 Pasul de strigare la licitației este de 1 leu.

8.2 Garanția de participare la licitație este în sumă de 10 lei.

8.3 Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- neprezentarea la licitației publice
- în cazul în care ofertantul câștigător nu s-a prezentat în termenul stabilit pentru încheierea contractului de închiriere.

8.4 Înscrisura la licitație se face pe bază de cerere care se depune la Registratură, până la data specificată în anunțul de licitație, la care se anexează următoarele:

- copie act identitate
- copie certificate de înregistrare O.R.C., certificat constatator eliberat de O.R.C. în cazul pers. Juridice
- dovada achitării garanției de participare

- dovada achitării costului caietului de sarcini
- certificate fiscal eliberat de Serviciul impozite și taxe din care să reiasă că nu figurează cu datorii la bugetul local
- autorizație de funcționare eliberată de UAT Pecica

8.5 Comisia de licitație are dreptul să descalifice ofertanții care nu îndeplinesc prin documentele prezentate condițiile de participare la licitație.

8.6 Garanția de participare se va restitui participanților care au participat dar nu au adjudecat licitația în termen de 5 zile lucrătoare de la solicitarea restituirii.

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la Registratura în termen de 48 de ore de la desfășurarea licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

9. Desfășurarea licitației.

9.1 În ziua stabilită pentru licitație comisia se va întruni având asupra ei documentațiile întocmite supuse licitării și la ora stabilită se va declara licitația deschisă.

Licitația ca începe prin citirea participanților înscriși și se vor anunța cererile respinse precum și motivele.

Condiția de desfășurare a licitației este ca minim 2 ofertanți să fie acceptați pentru participare la licitație. Dacă nu există doi participanți la licitație, aceasta se va relua după 15 zile, iar în cazul în care va fi un singur ofertant se va proceda la negociere directă cu acesta.

Ofertanții vor participa la licitație prezentând actul de identitate sau actul prin care au fost delegați să participe în numele persoanei juridice la licitație (împuternicire în cazul în care nu este administratorul societății).

Licitația propriu-zisă va începe prin strigare, începând cu prețul de pornire al licitației.

9.2. Adjudecarea se face în favoarea ofertantului care la cea din urmă strigare a oferit prețul cel mai mare.

9.3 După încheierea licitației, participanții și comisia de licitație vor semna procesul verbal privind derularea licitației.

10. Dispoziții finale.

10.1. Nu vor participa la licitație persoane fizice sau juridice care:

- au debite față de bugetul local
- au fost adjudecători ai unei licitații organizate de Orașul Pecica și nu au încheiat contract.

10.2. Prin înscrierea la licitație publică toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

10.3 Caietul de sarcini al licitației se pune la dispoziția solicitanților contra cost, prețul fiind de 10 lei.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
IREAN LUNIȚA**

**CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR,
MOȚ ADELA LILIANA**