***NR. 4935/27.10.2016***

**CAIET DE SARCINI**

**pentru închirierea imobilului situat în localitatea Soca, evidenţiat în CF nr.402 660 , nr.topo 402660 aflat în domeniul privat al comunei Banloc**

**CAPITOLUL I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate şi al imobilului**

1.1 Imobilul este situat în localitatea Soca, comuna Banloc, evidenţiat în CF nr. 402660, nr. Topo 402660 dobandit de Comuna Banloc prin sentinţa civilã nr. 652/08.09.2010.

**CAPITOLUL II. Condiţiile şi regimul de exploatare al spaţiului închiriat**

 2.1.Adjudecătorul va putea desfăşura în spaţiul care face obiectul licitaţiei strict activitãţi de comerţ

Locatorul/ Chiriaşul nu are dreptul de a schimba destinaţia spaţiului pe toata durata închirierii.

2.2.Desfăşurarea de către chiriaş a altor activităţi decât cea menţionatã prin contract, fără acordul scris al locatorului/proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat.

2.3.Cheltuielile privind amenajarea spaţiului în vederea obţinerii Autorizaţiei Sanitare de Funcţionare a restaurantelor, vor fi suportate în totalitate de chiriaş, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei.

2.4.De asemenea, locatarul are obligaţia să execute la timp şi în bune condiţii lucrările de întreţinere şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. În cazul în care locatarul doreşte să execute lucrări de amenajare suplimentară în spaţiul închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora.

23.5.Chiriaşul nu are dreptul să deterioreze starea fizică actuală a spaţiului închiriat şi nici să modifice spaţiul închiriat fără acordul proprietarului.

**CAPITOLUL III . Preţul minim de pornire al licitaţiei, respectiv chiria minimă**

3.1.Preţul minim de pornire al licitaţiei este de 506.52 lei /lunã

**CAPITOLUL IV. Criteriul de atribuire utilizat**

 4.1.Criteriul de atribuire este preţul cel mai mare oferit

4.2.Licitaţia se va desfăşura după metoda licitaţiei publice, deschisă, competitivă, cu strigare şi adjudecare la cel mai mare preţ oferit.

4.3 Se acceptã şi depunerea ofertei de cãtre un singur ofertant cand se va recurge la negociare directã.

**CAPITOLUL V. Cerinţele privind calificarea ofertanţilor**

5.1.Ofertanţii trebuie să îndeplinească următoarele condiţii:

1) să fie persoane/asociere de persoane fizice sau juridice autorizate să desfăşoare activităţi de comerţ

2) până la termenul limită de depunere a ofertei să aibă constituită garanţia de participare la licitaţie în contul Primãriei Banloc

5.2.Ofertanţii trebuie să facă dovada constituirii garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul este persoană juridică, acesta va depune următoarele documente:

**-certificat de înregistrare fiscală emis de oficiul registrului comerţului;**

**-certificat de atestare fiscală emis de Direcţia Fiscală Locală**

**-actul autentic de reprezentare în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciţii ofertanţilor**

**-copie xerox după chitanţele care atestă plata caietului de sarcini, a documentaţiei pentru licitaţie şi a garanţiei depuse.**

 Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data şi ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfăşurării licitaţiei.

**CAPITOLUL VI. Cuantumul garanţiei de participare şi cel prezentului caiet de sarcini**

6.1.Garanţia de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate faţă de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia.

 **6.2.Garanţia de participare este obligatorie şi se constituie în numerar,în cuantum 25.32 lei şi o taxă de participare la licitaţie de 100 lei la casieria Primãriei. Programul de funcţionare al casieriei este :**

luni-joi între orele: 9,00-15,00

vineri între orele: 9,00 – 12,00

 6.3.Valoarea garanţiei de participare este de 25.32 lei.

 6.4.Locatarul/chiriaşul are obligaţia să prezinte, la data încheierii contractului dovada constituirii garanţiei pentru buna execuţie a contractului, în lei, valabilă pe durata contractului, pentru acoperirea obligaţiilor neexecutate.

**6.5. Prezentul caiet de sarcini are o valoare de - lei şi se achită la casieria Primãriei Banloc**

**CAPITOLUL VII. Destinaţia bunurilor care fac obiectul închirierii**

7.1.Destinaţia spaţiului de închiriat este pentru desfăşurarea de activităţii de comerţ şi activităţi conexe în conformitate cu legislaţia în vigoare.

7.2.Locatorul/ Chiriaşul nu are dreptul de a schimba destinaţia spaţiului pe toata durata închirierii.

**CAPITOLUL VIII Interdicţia subînchirierii sau cesionării bunului**

 8.1.Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terţ este interzisă.

**CAPITOLUL IX. Durata închirierii obligaţiile părţilor**

 9.1.Durata închirierii este de 3 ani.

 -

 **9.2. Obligaţiile chiriaşului:**

 - chiriaşul va putea amplasa firme/reclame numai cu acordul proprietarului

 - va achita contravaloarea chiriei la termenele convenite

 - va răspunde de normele de PSI şi SSM pe durata desfăşurării activităţii în spaţiul închiriat.

 - va permite proprietarului/administratorului utilizarea spaţiului când este nevoie la solicitarea acestuia (proprietarului/administratorului) cu o notificarea orealabilă în termen rezonabil către chiriaş.

 9**.2. Obligaţiile proprietarului/administratorului:**

 - va preda spaţiul ce face obiectul închirierii în starea normală de folosinţă pe baza unui proces-verbal de predare-primire

 - va controla modul în care este folosit spaţiul închiriat

**CAPITOLUL X. Facilităţile suplimentare-** Nu sunt.

**CAPITOLUL XI. Perioada de valabilitate a ofertei.**

11.1.Perioada de valabilitate a ofertei şi a garanţiei de participare este de 20 de zile de la data deschiderii ofertelor.

**CAPITOLUL XII. Reguli formale de prezentare şi depunere a ofertelor. Data, ora şi locul depunerii, respectiv a deschiderii ofertelor.**

**Reguli formale de prezentare şi depunere a ofertelor**

12.1.Persoanele care manifestă interes de participare la licitaţie depun la registratura primãriei , pâna la data şi ora limită stabilită în invitaţia de participare un plic închis şi sigilat care conţine formularul de ofertă, precum şi documentele solicitate prin caietul de sarcini.

12.2.Pe plic se menţionează numele şi prenumele/denumirea şi adresa ofertantului, menţiunea ”LICITAŢIE PENTRU ÎNCHIRIERE”.

12.3.In perioada cuprinsă între data publicării invitaţiei de participare şi data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietateare obligaţia de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentaţia de închiriere.

12.4.Documentaţia de închiriere se obţine prin ridicarea de către cei interesaţi, între orele 9.00-15.00.

12.5.In cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări faţă de informaţiile deja publicate şi incluse în documentaţia de închiriere sau ca urmare a aparţiei unor motive obiective şi justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

12.6.Oferta se elaboreaza în conformitate cu prevederile din documentaţia de închiriere şi trebuie să cuprindă detaliat toate condiţiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală şi serioasă. Oferta şi toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

13.7.Orice comunicare, solicitare, informare, notificare şi alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate

13.8.Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

13.9.Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din urmatoarele modalităţi :

 (a) prin poştă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);

 (b) prin fax, cu confirmare de primire;

 (c) prin orice combinaţie a celor prevazute la literele a) – b).

13.10.Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informaţii false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informaţiile solicitate.

**Data, ora şi locul depunerii, respectiv deschiderii ofertelor se va face la sediul Primãriei Banloc, datele şi orele se vor stabili prin anunţul de închiriere.**

**Condiţii pentru participanţii la şedinţa de deschidere:**

Pot participa la şedinţa de deschidere a ofertelor ofertanţii care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanţi împuterniciţi în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă şi o copie de pe actul de identitate.