

Anexa nr. 2 la HCL nr.28/28.02.2008

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a imobilului (teren), situat în orașul Nădlac, parcela T127.928/2 nr. cad. 782, înscrisă în CF nr. 10288 nedefinitivă Nădlac

I. Obiectul închirierii :

Imobilul (teren), în suprafață de 695 mp, situat în orașul Nădlac, înscris în CF nr. 10288 nedefinitivă Nădlac, parcela T127.928/2, nr. cad.782

II. Regimul juridic al imobilului

Imobilul propus închirierii face parte din categoria celor aflate în proprietatea **privată** a orașului Nădlac.

III. Condițiile închirierii imobilului

Chiriașul are următoarele obligații:

- a. să plătească chiria
- b. să achite impozitele și taxele locale

Pentru neplata impozitelor și taxelor locale, locatorul poate rezilia contractul de închiriere fără alte formalități, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea terenul închiriat și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.

- c. să exploateze bunul închiriat ca un bun proprietar

Locatorul are următoarele obligații :

- a. să predea terenul, pe bază de proces verbal, odată cu semnarea contractului de închiriere
- b. să asigure folosința terenului închiriat pe toată durata contractului
- c. să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din contract
- d. să notifice chiriașul la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere dreptului acestuia.

Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin contract și la termenele fixate, dă dreptul proprietarului, ca fără somație judecată să considere contractul reziliat.

Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afara cazurilor prevăzute expres de lege sau a celor ce decurg din prevederile contractului.

IV. Prețul de pornire a licitației

- 0,50 Euro/mp/lună, cu plata în lei la cursul BNR din ziua plății, saltul de supralicitare fiind stabilit la 0,05 Euro/mp.

Plata redevenței se face lunar, până în data de 10 a lunii, pentru luna precedentă, în lei la cursul BNR din ziua plății.

În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în contract, el datorează majorări de întârziere în quantum de 0,1 % pe zi de întârziere.

Neplata chiriei la termenele fixate pe o perioadă de 6 luni consecutiv, dă dreptul locatorului, ca fără somație judecată, punere în întârziere sau intervenția instanței de judecată, să considere contractul închiriere reziliat (pact comisoriu grad IV).

V. Termenul de închiriere a imobilului

Imobilul se închiriază pentru o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul ambelor părți cu o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, cu notificarea prealabilă, în scris, de către chiriaș înainte cu 60 zile înaintea expirării duratei contractului.

VI. Condiții de participare la licitație

Participantul la licitație are următoarele obligații :

a. să fie persoană juridică, în acest sens se depun următoarele documente:

- denumire ofertant, sediul/adresa, număr de telefon (fax), cod poștal, persoana de contact, cod fiscal, cont bancar de trezorerie

- declarație din care rezultă faptul că ofertantul nu este membru al comisiei de evaluare, membri comisiei de licitație și nici soțul (soția), frații, copii și părinții acestor membri

- act constitutiv al societății (statut / contract), certificat de înregistrare la Registrul Comerțului

- ultimul bilanț contabil vizat de DGFP, raportarea semestrială și ultima bilanță de verificare

- dovada că nu sunt în litigiu cu Consiliul Local al orașului Nădlac, aceasta eliberându-se la cerere de către secretarul orașului Nădlac sau consilierul juridic din cadrul aparatului Consiliului Local Nădlac.

- Certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de DGFP, Consiliul Local al orașului Nădlac.

Certificatele fiscale vor fi eliberate și de instituțiile abilitate din localitatea de reședință a ofertantului și vor fi depuse în formă originală.

- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de către aceștia personal.

- xerox copie după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini și a garanției depuse

b. să achiziționeze caietul de sarcini în suma de 100 lei

c. să achite taxa de participare la licitație în sumă de 100 lei

d. să achite garanția de participare la licitație în suma de 500 lei, care se reține de către vânzător până în momentul încheierii contractului de închiriere , urmând ca după această dată, garanția să constituie avans din prețul de închiriere datorat de chiriaș

VII. Modul de organizare al licitației

a. Închirierea se va face prin licitație publică cu strigare în data de _____ .2008, orele 10,00 la sediul Primăriei orașului Nădlac, str.1 Decembrie, nr.24.

b. Organizarea procedurii de licitație :

- comisia de licitație este numită prin dispoziția primarului

- nu pot participa la licitație, în calitate de chiriași, membrii comisiei de evaluare, membrii comisiei de licitație și nici soțul (soția), frații , copiii și părinții acestor membri

- comisia de licitație va analiza documentele prezentate(chitanțele pentru sumele achitate - prevăzute mai sus) și va întocmi lista cu ofertanții acceptați, excluzând de la participare pe cei care nu au prezentat în

totalitate, până în preția licitației, adică _____.2008, ora 12,00, documentele de participare

- ședința este condusă de președintele comisiei de licitație
- saltul de supralicitare este stabilit la 0,05 Euro/mp
- în ziua și la ora stabilite pentru începerea licitației, în cazul în care sunt minimum doi participanți la licitație, președintele comisiei anunță obiectul licitației, face prezența participanților la licitație și constată dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea acesteia, inclusiv cele de publicitate.
- președintele anunță prețul de la care se pornește strigarea, cu precizarea salturilor de supralicitare
- În cazul în care nu s-au prezentat minimum doi participanți la licitație sau în cazul în care nici un ofertant nu a oferit cel puțin prețul de pornire, licitația se va repeta în aceleași condiții, încheindu-se proces-verbal de constatare
- repetarea licitației se va face după trecerea a cel puțin 10 zile de la data precedentei
- participanții la licitație vor prezenta oferta de preț prin strigări, ofertă care trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației
- președintele comisiei anunță tare și clar suma oferită de licitant
- dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei anunță adjudecarea licitației către participantul care a oferit ultima sumă

VIII. Dreptul ofertantului de a solicita clarificări

După obținerea documentației de atribuire, ofertantul are dreptul să solicite clarificări despre elementele cuprinse în această până cel târziu cu 5 zile înainte de data desfășurării procedurii de selecție, ora 12,00. Solicitățile vor fi transmise la sediul Primăriei orașului Nădlac, str. 1 Decembrie nr. 24, jud. Arad, cod poștal 315500. Primăria orașului Nădlac are obligația de a răspunde la orice clarificare solicitată într-un interval de timp care să nu depășească de regulă, 3 zile lucrătoare de la solicitare. Răspunsul la solicitare se va transmite tuturor ofertanților care au obținut documentația de atribuire, fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat respectivele clarificări.

IX. Dispoziții finale

- a. după anunțarea câștigătorului de către președintele comisiei de licitație, se declară închisă licitația, în urma căreia se întocmește procesul-verbal care se semnează de către comisia de licitație și de către participanți
- b. procesul verbal cu documentele privind organizarea licitației se arhivează la sediul Primăriei orașului Nădlac
- c. participanții pot formula contestații în cazul în care consideră că nu s-au respectat dispozițiile legale referitoare la organizarea și desfășurarea licitației; contestațiile se depun la sediul primăriei, în termen de 24 de ore de la încheierea acesteia, iar primăria este obligată să soluționeze contestația în termen de 5 zile de la depunerea acesteia
- d. câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de închiriere și să achite integral prețul adjudecat în termen de 20 zile de la data licitației, sub sancțiunea pierderii garanției de participare la licitație.

Președinte de ședință

Lupșa Eugen

Contrasemnează pentru legalitate

Secretar

Alexandru Gros