**CAIET DE SARCINI**

**Privind închirierea prin licitaţie publică a spațiului in suprafața de 76,85 mp din imobilul situat in Dej, P-ta Bobalna nr.8-10 , cu destinatia comert**

1. **DATA ŞI LOCUL DESFĂŞURĂRII LICITAŢIEI PUBLICE**
   1. Licitaţia publică va avea loc în data de .............. 2017, la sediul Primăriei municipiului Dej, din str. 1 Mai nr. 2 , ora 11,00.
   2. Data limita de depunere a ofertelor .........
2. **OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

**2.1**. Obiectul închirierii îl constituie spațiul in suprafața 76,85 mp din imobilul situat in Dej P-ta Bobalna nr.8-10 ,având CF nr.50633, nr.top.159/XIX.

**3. DESTINATIA :** COMERT

1. **DURATA ÎNCHIRIERII**

**4.1**. Spatiul care face obiectul închirierii se închiriază pe o durată de ..../.. ani.

**4.2** Modalitatea de platăşi clauzele speciale se vor stabili prin contractul de închiriere.

**5 . ELEMENTE DE PREŢ**

**5.1.** Preţul minim de pornire la licitaţie este de 18,34 lei/ mp/ luna **,** aşa cum a fost stabilit prin **HCL nr*.159/21.12..2016*** .

**5.2.** Preţul spatiului licitat, va fi cel puţin egal cu cel de la punctul 5.1. de mai sus, va fi indexat anual cu rata inflaţiei.

**5.3.** Plata chiriei se va face lunar, anticipat până pe data de 25 ale lunii, pentru luna următoare. Recuperarea tuturor sumelor restante se va face din garanţia constituită.

**6. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII**

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situaţii :

**6.1.** La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, ;

**6.2**. În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş;

**6.3**. La dispariţia dintr-o cauză de forţă majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a chiriaşului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

**6.4.** În cazul în care spatiul îşi schimbă destinaţia.

**7. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR**

Litigiile de orice fel apărute între părţile contractante, în cursul derulării contractului de închiriere, sunt de competenţa instanţelor de judecată.

**8. CONDIŢIILE DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE**

## Taxa de participare la licitaţie este de 50,00 lei.

**Garanţia de participare la licitaţie este de 5% din valoarea chiriei pentru un an.**

Taxa de participare şi garanţia de participare la licitaţie vor fi depuse la casieria Primăriei municipiului Dej.

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei publice deschise este obligatorie participarea a cel puţin 2 ofertanţi, persoane fizice sau juridice. În situaţia în care la prima licitaţie ( primul anunţ ) nu se prezintă cel puţin doi ofertanţi, licitaţia va fi anunţată din nou, fiind suficientă existenţa unei singure oferte .

**Persoanele fizice** vor depune, în copie, următoarele documente :

- carte de identitate;

* dovada achitării la zi a taxelor şi impozitelor (certificat fiscal);
* procură autentificată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitaţie prin

reprezentant;

**Persoanele juridice** vor depune în copie, următoarele documente :

- certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comeţului, de pe actul constitutiv al societăţii, inclusiv de pe actele adiţionale relevante ;

* certificatul de înregistrare fiscală;
* dovada privind achitarea obligaţiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent;
* certificat privind achitarea taxelor şi impozitelor locale eliberat de autorităţile locale;
* dovada achitării la zi, de către câştigătorii licitaţiei care au deţinut convenţii, a tuturor taxelor stabilite în conformitate cu Codul Fiscal.

**Comercianţii sau prestatorii de servicii, persoane fizice autorizate sau asociaţii familiale** vor depune, în copie, următoarele documente :

* actul de identitate;
* autorizaţia de funcţionare eliberată de autoritatea competentă sau actul de constituire, după caz;
* certificatul de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent;
* certificat privind achitarea taxelor şi impozitelor locale eliberat de autoritaţile locale

**9. MODUL DE DESFĂŞURARE AL LICITAŢIEI**

Ofertanţii interesaţi, persoane fizice sau juridice, pentru a participa la licitaţia publică organizată în vederea închirierii spatiului aparţinând domeniului public al municipiului Dej aprobată prin hotărârea consiliului local, vor depune la sediul organizatorului documentele solicitate şi oferta, nominalizate în anunţul publicitar publicat în mass media.

Termenul de primire al ofertelor nu poate fi mai mic de 20 de zile calandaristice, începând cu data publicării anunţului publicitar.

**9.1** **Depunerea ofertelor** **:**

- ofertele se vor face în lei fără zecimale / an / amplasament

* ofertele vor fi redactate în limba română;
* oferta este fermă, definitivă şi obligatorie pentru participarea la licitaţie.
  1. **Oferta va cuprinde :**

-cererea care trebuie să cuprindă adresa amplasamentului ;

-oferta;

-dovada depunerii la casieria organizatorului licitaţiei a garanţiei de participare reprezentând 5% din valoarea chiriei aferente unui an calendaristic în numerar sau cu ordin de plată cu viza Trezoreriei municipiului Dej ;

-dovada achitării la casieria organizatorului licitaţiei a taxei de participare în sumă de 50 lei.

Ofertele de participare la licitaţie se depun într-un singur exemplar.

Ofertantul va introduce oferta în două plicuri, astfel :

* **plicul exterior**, pe care va fi scrisă adresa organizatorului licitaţiei, respectiv Primăria municipiului Dej şi adresa amplasamentului supus licitaţiei publice în vederea închirierii. Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare **cel puţin două oferte să** întrunească condiţiile prevăzute mai sus.
* **plicul interior** va conţine oferta propriu-zisă. Pe plicul interior se va scrie numele şi prenumele ofertantului, domiciliul ( adresa) sau sediul societăţii, asfel încât să se poată restitui acestuia, oferta în cazul în care nu a fost adjudecată sau respinsă.

**9.3** Fiecare participant poate depune o singură ofertă şi aceasta trebuie semnată.

Ofertele primite şi înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunţul publicitar vor fi excluse de la licitaţie şi vor fi înapoiate ofertanţilor fără a fi deschise.

Oferta trebuie să cuprindă toate condiţiile prevăzute în caietul de sarcini.

Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente prezentării ofertei sale.

Dacă oferta nu răspunde la cerinţele licitaţiei, aceasta va fi respinsă de comisia de licitaţie.

În legătură cu ofertele se precizează următoarele :

* oferta reprezintă angajamentul ofertantului în conformitate cu documentele licitaţiei, este secretă şi se depune în vederea participării la licitaţie;
* oferta este supusă clauzelor juridice şi financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
* organizatorul licitaţiei are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplineşte, prin oferta prezentată, una sau mai multe cerinţe din documentele de licitaţie;
* revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage pierderea garanţiei de participare;
* ofertele aflate sub valoarea preţului minim de pornire la licitaţie vor fi excluse;

Licitaţia are loc la data şi ora stabilită. .

În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor, nu se depun cel puţin două oferte, organizatorul va proceda la republicarea anunţului publicitar, iar procedura licitaţiei publice va fi reluată.

La data, ora şi locul anunţat pentru deschiderea licitaţiei vor fi prezenţi membrii comisiei de licitaţie şi ofertanţii care au prezentat documentele necesare pentru participarea la licitaţie, conform caietului de sarcini.

Dacă nici unul dintre ofertanţi nu oferă preţul de pornire la licitaţie, licitaţia va fi reluată la o dată ulterioară.

Ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.

**10. GARANŢII**

În vederea participării la licitaţie ofertanţii, persoane fizice sau juridice, sunt obligaţi să depună la casieria organizatorului sau prin ordin de plată cu viza Trezoreriei municipiului Dej, taxa de participare şi garanţia de participare.

Ofertanţilor necăştigători li se restituie garanţia de participare pe bază de cerere.

Garanţia de participare la licitaţie se pierde în următoarele situaţii :

* dacă ofertantul câştigător îşi retrage oferta în intervalul de la deschiderea ofertelor şi până la comunicarea adjudecării;
* în cazul ofertantului câştigător, dacă acesta nu se prezintă la data stabilită de comisia de licitaţie pentru perfectarea contractului de închiriere
* în cazul respingerii (excluderii) de la licitaţie de către comisia de licitaţie.

**11. ANALIZAREA ŞI COMPARAREA OFERTELOR**

La termenul stabilit pentru deschiderea ofertelor comisia va analiza integritatea ofertelor, legalitatea reprezentaţilor sau împuterniciţilor acestora.

Se consideră oferta adjudecată aceea a ofertantului care acceptă preţul prezentat de către preşedintele comisiei şi nimeni nu oferă un preţ mai mare.

Participanţii la licitaţie pot formula contestaţii cu privire la nerespectarea dispoziţiilor legale cu privire la modul de organizare şi participare la licitaţie. Contestaţiile se depun la comisia de licitaţie imediat după adjudecare. Soluţionarea contestaţiilor se face în termen de 2 zile de la data depunerii acestora.

**12. DISPOZIŢII FINALE**

Ca urmare a adjudecării licitaţiei publice cel care a fost declarat câştigător va trebui să se prezinte in termen de 30 zile la Primăria municipiului Dej să semneze contractul de închiriere.In caz contrar ofertantii vor pierde dreptul de inchiriere al spatiului.

Caietul de sarcini se va cumpăra de la sediul organizatorului.

Cumpărătorul caietului de sarcini care nu a prezentat oferta sau care nu a participat la licitaţie, va suporta integral contravaloarea caietului de sarcini.

Caietul de sarcini, inclusiv toată documentaţia necesară participării la licitaţie se va pune la dispoziţia solicitantului de către organizator.

**Preţul caietului de sarcini este de 25,00 lei.**

**PRIMAR**

**MORAR COSTAN**