

ANEXA NR. 1 LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL PADINA

nr. 19 din 27.05.2020

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
URSE COSTIC

SECRETAR, General  
FRĂȚICA NICU

CAIET DE SĂRCINI

**Elaborat pentru inchirierea imobilului:**

**bun proprietate publică:** - situat în incinta fostului sediu al primăriei com. Padina, str. Erou Arma Ion, nr. 6, com. Padina, Jud. Buzău, în suprafață de 12 mp (o cameră – suprafață locativă principală) și teren în suprafață de 100 mp situat în com. Padina, Jud. Buzău, str. Erou Armă Ion, nr. 6 (în curtea fostului sediu al primăriei) precum și a documentației de atribuire prin licitație publică)

**ELEMENTE DE IDENTIFICARE:**

**PROPRIETAR** – Comuna Padina, jud. Buzău

**AMPLASAMENT** – Imobilul este situat în incinta fostului sediu al primăriei com. Padina, str. Erou Arma Ion, nr. 6, com. Padina, Jud. Buzău, în suprafață de 12 mp (o cameră – suprafață locativă principală) și teren în suprafață de 100 mp situat în com. Padina, Jud. Buzău, str. Erou Armă Ion, nr. 6 (în curtea fostului sediu al primăriei) precum și a documentației de atribuire prin licitație publică)

Bun imobil face parte din domeniul public al comunei Padina ;

**SUPRAFATA UTILA** – 12 mp (o cameră – suprafață locativă principală) și 100 mp (teren)

**SCOPUL ELABORĂRII PREZENTULUI CAIET DE SĂRCINI**

Organizarea în condițiile legii a licitației publice deschise cu selecție de oferte având ca obiect - spațiu situat în incinta fostului sediu al primăriei com. Padina, str. Erou Arma Ion, nr. 6, com. Padina, Jud. Buzău, în suprafață de 12 mp (o cameră – suprafață locativă principală) și teren în suprafață de 100 mp situat în com. Padina, Jud. Buzău, str. Erou Armă Ion, nr. 6 (în curtea fostului sediu al primăriei) precum și a documentației de atribuire prin licitație publică)

**proprietate publică a comunei PADINA**

Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire pentru elaborarea și prezentarea licitației, constituie anexa la Hotărârea Consiliului Local Padina privind inchirierea spațiului situat în incinta fostului sediu al primăriei com. Padina, str. Erou Arma Ion, nr. 6, com. Padina, Jud. Buzău, în suprafață de 12 mp (o cameră – suprafață locativă principală) și teren în suprafață de 100 mp situat în com. Padina, Jud. Buzău, str. Erou Armă Ion, nr. 6 (în curtea fostului sediu al primăriei) precum și a documentației de atribuire prin licitație publică), **contine, în mod obligatoriu**

- datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul inchirierii:
  - spațiu situat în incinta fostului sediu al primăriei com. Padina, str. Erou Arma Ion, nr. 6, com. Padina, Jud. Buzău, în suprafață de 12 mp (o cameră – suprafață locativă principală)- valoare de inventar -
  - teren în suprafață de 100 mp situat în com. Padina, Jud. Buzău, str. Erou Armă Ion, nr. 6 (în curtea fostului sediu al primăriei) – valoare de inventar –
- b) destinația data bunului care face obiectul inchirierii:
  - spațiului situat în incinta fostului sediu al primăriei com. Padina, str. Erou Arma Ion, nr. 6, com. Padina, Jud. Buzău, în suprafață de 12 mp (o cameră – suprafață locativă principală)- destinat desfășurării activității de birou/incasari,
  - teren în suprafață de 100 mp situat în com. Padina, Jud. Buzău, str. Erou Armă Ion, nr. 6 (în curtea fostului sediu al primăriei) – destinat depozitarii –
- c) durata inchirierii: - 5 ani
- d) pretul minim al inchirierii:
  - spațiul situat în incinta fostului sediu al primăriei com. Padina, str. Erou Arma Ion, nr. 6, com. Padina, Jud. Buzău, în suprafață de 12 mp (o cameră – suprafață locativă

*principală*)- destinat desfasurarii activitatii de birou/incasari,- 5,08lei/mp/luna, cfr. HCL NR. 51/2015

- teren în suprafață de 100 mp situat în com. Padina, Jud. Buzău, str. Erou Armă Ion, nr. 6 (în curtea fostului sediu al primăriei) – destinat depozitarii - 0,95 lei/mp/an. cfr. HCL NR. 51/2015

și constituie ansamblul cerintelor minime pe baza carora se elaborează oferta și se desfășoară procedura de licitație, CFR. OUG NR. 57/2019 privind Codul Administrativ

**I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:**

- spațiul situat în incinta fostului sediu al primăriei com. Padina, str. Erou Arma Ion, nr. 6, com. Padina, Jud. Buzău, în suprafață de 12 mp (o cameră – suprafață locativă principală  
- teren în suprafață de 100 mp situat în com. Padina, Jud. Buzău, str. Erou Armă Ion, nr. 6 (în curtea fostului sediu al primăriei) – destinat depozitarii - 0,95 lei/mp/an. cfr. HCL NR. 51/2015

**II. DURATA ÎNCHIRIERII:** Durata închirierii este de 5 ani, la expirarea termenului, contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți.

**III. ELEMENTE DE PREȚ:** Prețul minim pentru închiriere, stabilit prin HCL nr. 51/2015, care reprezintă și prețul de pornire la licitație este de:

Suprafata locativa principala 12 mp - 5,08 lei/lună/mp;

Teren 100 mp: - 0,95 lei/luna/mp

. Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de 0,06 % / zi de întârziere la suma datorată.

**IV. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:** Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților. Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulate în contract. În cazul neprelungirii contractului, chiriașul are obligația să predea bunul care a făcut obiectul contractului gratuit și liber de orice sarcini. Pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale părțile pot solicita instanței de judecată rezoluțiunea contractului de închiriere.

**V. CONTROLUL:** Controlul general al respectării de către chiriaș al caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, se efectuează de către părți și de către organele abilitate de lege.

**VI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:** Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți.

**VII. DISPOZIȚII FINALE:** Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

**VIII. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI:** În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite: - să plătească garanția de participare la licitație de 10% din valoarea chiriei pe o luna, care se va achita la casieria Primăriei comunei Padina, de luni-vineri între orele 08-16. Restituirea garanției în cazul ofertanților necâștigători se efectuează în termen de 5 zile de la depunerea cererii pentru restituire la casieria Primăriei Padina

**Prețul de pornire la licitație este:**

❖ Suprafata locativa principala 12 mp - 5,08 lei/lună/mp;

❖ Teren 100 mp: - 0,95 lei/luna/mp

*Ofertanții vor anexa la cerere :*

1. cerere de participare la licitație;
2. copie după actul de identitate;
3. certificat fiscal care să ateste lipsa datoriilor fata de bugetul local și bugetul de stat-in original sau copie legalizată .
4. copie după chitanțele care atestă plata garanției de participare la licitație
5. documentele de înființare și funcționare a societății comerciale, respectiv statut de societate/ act constitutive – copie conform cu originalul, certificat de înmatriculare – copie conform cu originalul, certificat de înregistrare fiscală,
6. declarație pe propria răspundere privind vizitare amplasament și asumare situație existentă;
7. declarație de acceptare a condițiilor impuse de caietul de sarcini
9. Scrisoare de înaintare –

Împuternicire de participare la licitație dacă nu participă administratorul societății –

**IX. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE** Ofertanții au obligația ca, în termenul limită stabilit în anunțul publicitar de organizare a licitației să depună la Primăria comunei Padina , un plic cu documentele solicitate la punctul VIII

*–instrucțiuni pentru ofertanți:*

- a. Documentele vor fi întocmite în copie .
- b. Ofertantul transmite oferta într-un plic sigilat,
- c. pe plic se va scrie adresa Comunei Padina și va conține documentele menționate mai sus,
- d. lipsa unui document atrage respingerea ofertei.
- e. Plicurile se înregistrează în registrul general de corespondență al primăriei și se înaintează nedeschise la Comisia de licitație.
- f. Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare ale ofertanților:
- g. - se verifică existența actelor doveditoare de plată a taxei de participare, și documentele pentru licitație;
- h. - se verifică identitatea ofertanților pe bază de act de identitate;
- i. – se verifică dacă s-au depus toate documentele.

- j. Pe baza evaluării ofertelor sub aspectul participării la partea de licitație cu strigare, comisia va întocmi un proces verbal care va consemna îndeplinirea condițiilor pentru organizarea etapei finale.
- k. La data și ora stabilite pentru desfășurarea licitației publice cu strigare comisia de licitație anunță competitorii care s-au calificat în etapa finală, aceea de licitație publică cu strigare.
- l. Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele Comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a cel puțin doi ofertanți care s-au calificat.
- m. În cazul reprezentanților ofertanților, aceștia vor prezenta un document de împuternicire.
- n. În cazul în care la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu se califică sau nu sunt prezenți minim 2 ofertanți, licitația se amână cu 15 zile și se va repeta în aceste condiții, încă de două ori după care se poate trece la negociere directă și adjudeca cu un singur ofertant. Procedura de negociere directă va fi o procedură standard a carei modalitate de desfășurare va fi aprobată în Consiliul Local Padina. În anunțul de licitație inițial se vor trece datele eventualelor reluări ale procedurilor, prevederile prezentului caiet de sarcini fiind cele care se vor folosi în acest caz.

Dacă sunt îndeplinite aceste condiții licitația publică cu strigare se desfășoară în modul următor:

- Licitația pornește de la prețul de:
  - 5,08 lei/mp pentru spațiul situat în incinta fostului sediu al primăriei com. Padina, str. Erou Arma Ion, nr. 6, com. Padina, Jud. Buzău, în suprafață de 12 mp (o cameră – suprafață locativă principală)
  - 0,95 lei/mp pentru teren în suprafață de 100 mp situat în com. Padina, Jud. Buzău, str. Erou Armă Ion, nr. 6 (în curtea fostului sediu al primăriei)
- Pasul de licitație este de 1,00 lei. După anunțarea ofertanților, aceștia vor începe licitația prin anunțarea în mod verbal a prețului oferit,
- prețul cel mai mare oferit va fi strigat consecutiv de trei ori cu pauză de 30 secunde, 45 secunde și 1 minut iar în cazul în care nu se oferă mai mult după aceste repetări se va considera adjudecat spațiul la prețul exprimat în această etapă.
- În cazul în care 2 sau mai mulți ofertanți sunt la egalitate se reia licitația cu un pas de rezervă de 1,00 lei, doar cu acei ofertanți ajunși în acea fază.
- În termen de 2 zile lucrătoare de la primirea procesului-verbal de adjudecare de la comisia de licitație, proprietarul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa și la transmiterea invitației pentru semnarea contractului de închiriere.
- Organizatorul licitației se obligă să redacteze contractul de închiriere în 5 zile de la data adjudecării licitației.
- Contractul de închiriere se va încheia și semna în termen de 20 de zile, de la data adjudecării.
- Nesemnarea de către adjudecător a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea spațiului pentru o nouă licitație. Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de închiriere, garanția depusă pentru participare la licitație se va restitui conform prevederilor prezentului contract de închiriere
- Nu se pot înscrie la licitație: adjudecarii care nu au încheiat contracte de închiriere la licitațiile anterioare;• persoanele juridice sau fizice care au debite față de Primăria Padina;• persoanele care sunt în litigii cu Primăria Padina