

CAIET DE SARCINI

Privind inchirierea prin licitatie publica deschisa a spatiilor comerciale din blocul L4 situat pe Bulevardul Minerilor , Oras Rovinari, judetul Gorj.

CAP. I Denumirea si sediul autoritatii administratiei publice care organizeaza licitatia :

Consiliul Local al orasului Rovinari /Primaria oras Rovinari

Adresa : Rovinari, str. Florilor, nr. 3 , judetul Gorj

Nr. Telefon **0253/371011** , fax **0253/371004** , mail **office@primariarovinari.ro**

CAP II. Obiectul inchirierii

2.1 Spatiile comerciale ce urmeaza a fi inchiriate se afla in imobilul L4, imobil proprietate privata a orasului Rovinari situat in intravilanul orasului Rovinari, Bulevardul Minerilor si terenul aferent acestora ,identificat prin nr. cadastral 35325 – C1, inregistrat in cartea funciara 35325 – C1 / UAT Rovinari , dreptul de proprietate fiind intabulat in CF.nr . 35325 a orasului Rovinari, apartamentat conform schitei de apartamentare , dupa cum urmeaza :

Spatiul comercial numarul 1, situat la parter , avand nr. cadastral 35325 – C1- U1, compus din magazie, debara, baie si spatiu comercial , cu suprafata utila de 118, 92 (una suta optsprezece si 92 %) mp, cu cota parte de 58,07 (cincizeci si opt si 07%) mp asupra partilor comune din bloc si dreptul de proprietate asupra cotei parti de 59,60 (cincizeci si noua si 60 %) mp , teren aferent spatiului comercial .Spatiul este dotat cu sistem de incalzire propriu (centrala termica) , pavaje din gresie antiderapanta si parchet laminat.

Spatiul comercial numarul 2 , situat la parter , avand nr. cadastral 35325 – C1- U2, compus din magazie, debara, baie si spatiu comercial , cu suprafata utila de 119,42 (una suta nouasprezece si 42 %) mp, cu cota parte de 58,32 (cincizeci si opt si 32%) mp asupra partilor comune din bloc si dreptul de proprietate asupra cotei parti de 59,85 (cincizeci si noua si 85 %) mp , teren aferent spatiului comercial . Spatiul este dotat cu sistem de incalzire propriu (centrala termica) , pavaje din gresie antiderapanta si parchet laminat.

CAPITOLUL III . Temei Legal

- prevederile art.36 alin 2 litera c si alineatul 5 litera b din legea 215 / 2001 republicata, privind administratia publica locala
- prevederile articolului 123 litera 1 din Legea 215 /2001 republicata :”Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat de interes local sau judetean , dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate sau sa fie inchiriate .Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat , de interes local sau judetean, in conditiile legii “ ;
- prevederile art 123 alin 2 din legea 215/ 2001 republicata;
- art 6 , legea 85 / 1996 “ Locuintele construite din fondurile statului si din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat , care nu fac obiectul unui contract de inchiriere sau pentru care nu au fost emise ordine de repartitie , precum si cele care au ca titular de contract de inchiriere o persoana juridica pot fi vandute prin licitatie publica organizata de consiliile locale sau agentii economici care detin spatiile respective ,,
- prevederile art. 5 alin 2 din legea 213 / 1998 privind proprietatea publica si regimul juridic aplicabil acesteia”” Dreptul de proprietate private al statului sau al unitatilor administrativ – teritoriale asupra bunurilor din domeniul privat este supus regimului juridic de drept comun, daca legea nu dispune altfel ,,
- vanzarea , concesionarea si inchirierea se fac prin licitatie publica , organizata in conditiile legii .

CAPITOLUL IV . Organizarea licitatiei si elemente de pret.

4.1. La licitatie pot participa persoane fizice si juridice.

4.2. Pretul de pornire la licitatie privind inchiriere al spatiilor comerciale si terenului aferent acestora este cel prevazut in raportul de evaluare nr. 28.880 din 23.11.2009 dupa cum urmeaza :

Spatiul comercial numarul 1 .	- 1.026,85
Spatiul comercial numarul 2 .	- 1.026,85

Pretul de inchiriere adjudecat se va achita integral in termen de maxim 30 zile calendaristice de la data adjudecarii sub sanctiunea anularii licitatiei si organizarea unei noi licitatii publice .

Cheltuielile legate de incheierea contractelor in forma autentica si notarea dreptului de proprietate in evidentele de publicitate imobiliara in favoarea cumparatorului vor fi suportate de catre acesta .

4.3. Pasul de strigare la licitatie este de 100 Lei

4.4. Garantia de participare la licitatie este in suma de 400 lei/ spatiu comercial

Garantia depusa de ofertantul castigator se retine de proprietar pana la momentul achitarii integrale a pretului adjudecat , cand se va restitui garantia constituita la licitatie.

Garantia de participare nu se restituie in urmatoarele cazuri ;

- neprezentarea la licitatie publica ;
- neachitarea pretului adjudecat in termenul prevazut la art 4.2 alin 2.

-

4.5. Inscrierea la licitatie se face pe baza de cerere care se depune la Sediul Primariei Oras Rovinari , pana la data prevazuta in anuntul de licitatie , la care se anexeaza urmatoarele :

- copie act de identitate / certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului ;
- dovada achitarii garantiei de participare la licitatie ;
- dovada achitarii contravalorii stabilite pentru caietul de sarcini ;
- certificat de atestare fiscala de la bugetul de stat si local pentru adresa de domiciliu fiscal .
- pentru persoane fizice certificat fiscal de la bugetul local

4.6.Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice ofertantii care nu indeplinesc prin documentele prezentate conditiile de participare la licitatie.

4.7.In spatiile comerciale scoase la licitatie isi pot desfasura activitatea farmaciei sau cabinete medicale individuale (medicina de familie, medicina munii, stomatologie, etc).

4.8.Garantia de participare se va restitui participantilor care au fost prezenti dar nu au adjudecat licitatiea, in termen de 5 zile lucratoare de la solicitatia restituirii.

Eventualele contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei publice se vor depune la sediul Primariei Rovinari in termen de 48 ore de la data desfasurarii licitatiei, iar comisia de solutionare a contestatiilor va analiza si instrumenta contestatiile inregistrate in termen de 5 zile de la data inregistrarii acestora.

CAP. V. Desfasurarea licitatiei

5.1. In ziua stabilita pentru desfasurarea licitatiei, comisia se va intruni avand asupra ei documentele intocmite pentru spatiile comerciale supuse licitarii si la ora stabilita va declara licitatiea deschisa.

Licitatiea va incepe prin citirea participantilor inscrisi si se vor anunta cererile respinse, precum si motivele.

Se va face verificarea identitatii ofertantilor pe baza buletinului de identitate / cartii de identitate / adeverintei .

Licitatiea propriu-zisa va incepe prin strigare, incepand cu pretul de pornire al licitatiei stabilit

5.2.Adjudecarea se face in favoarea ofertantului care la cea din urma strigare a oferit chiria cea mai mare.

5.3.Dupa incheierea fiecarei licitatii, participantii si comisia de licitatie vor semna procesul verbal in care s-a consemnat derularea licitatiei .

CAP VI . Obligatiile partilor

6.3 Proprietarul se obligă:

- să predea chiriaşului spatiul comercial în stare de folosinţă;
- să ia măsuri pentru repararea şi menţinerea în stare de siguranţă în exploatare şi funcţionalitatea a clădirii pe toată durata închirierii spatiului comercial;
- să întreţină în bune condiţii elementele structurii de rezistenţă a clădirii elementele de construcţie exterioare ale clădirii (acoperiş, faţadă, împrejurimi, pavimente, scări exterioare) să întreţină în bune condiţii instalaţiile comune proprii clădirii (instalaţiile de alimentare cu apă, de canalizare, instalaţii de încălzire centrală şi de preparare a apei calde, centrale termice) şi spaţii comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri).

6.4 Chiriaşul se obligă:

- să asigure paza bunului închiriat;
- să efectueze lucrările de întreţinere, de reparaţii sau de înlocuire a elementelor de construcţii şi instalaţii din folosinţa exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcţii şi instalaţii deteriorate din folosinţa comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparaţii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcţii, instalaţii, obiectele şi dotările aferente ;
- să asigure curăţenia şi igienizarea în interiorul spatiului comercial şi la părţile de folosinţă comună pe toată durata contractului de închiriat;
- să predea proprietarului, la încetarea contractului, spatiul comercial în stare de folosinţă şi curăţenie şi cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare a locuinţei;
- să nu subînchirieze total sau parţial spatiul comercial ce face obiectul contractului;
- să nu facă nici un fel de modificare în interiorul sau exteriorul spatiului comercial, fără acordul proprietarului ;
- să achite cheltuielile de întreţinere (încălzire, apă, canal, gunoi) sau pe cele comune;

CAP VII Dispozitii finale

7.1. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de inchiriere .

7.2 Caietul de sarcini , se pune la dispozitia solicitantului contra cost , la valoarea de 10 lei

7.3 Nu vor participa la licitatie persoanele juridice sau persoanele fizice care ;

- au debite fata de bugetul local ;

- au fost declarati castigatori ai unei licitatii anterioare si nu au incheiat contract cu Consiliul Local al Orasului Rovinari.

7.4. Prin inscrierea la licitatie toate conditiile impuse prin caietul de sarcini se considera insusite de ofertant.

Intocmit,
Compartiment Gestiune Patrimoniu,
Ec. Cazan Flavia