

**PROIECT
HOTARARE**

**privind inchirierea prin licitatie publica cu strigare a CLĂDIRII DIN CĂRĂMIDĂ
CHIOȘC PÂINE, Vecinatati : MAGAZIN RAMSES (NR. INV. 4) SI TEREN
CHIOȘC PAINE S=42MP, Vecinatati : MAGAZIN RAMSES (NR. INV. 8),
proprietate privata a comunei Icoana, situate in satul Icoana , strada Principala**

Consiliul Local al Comunei Icoana, judetul Olt;

- art. 123, alin.(1) și alin. (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare, în accepțiunea cărora consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului privat să fie închiriate, iar închirierea se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii;
- art. 1777 și următoarele din Codul civil, privitoare la contractul de locațiune;
- art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 36, alin. (1) și alin.(2), litera c), alin. (5), litera b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Anexa la H.C.L. Icoana nr. 14/26.06.2017 (nr. crt. 4 și 8)

Având în vedere raportul de evaluare întocmit de expertul evaluator

În baza Expunerii de motive întocmită de către Primarul comunei Icoana ;

În baza Raportului întocmit de comp. Achizitii publice, concesionari, integrare europeană din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Icoana;

Având în vedere Raportul comisiilor de specialitate ale consiliului local

În temeiul art. 45, alin (1) și (3), art. 115, alin. (1), lit. b) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTARASTE :

Art. 1. Se aproba inchirierea prin licitatie publica cu strigare a CLĂDIRII DIN CĂRĂMIDĂ CHIOȘC PÂINE, Vecinatati : MAGAZIN RAMSES (NR. INV. 4) SI TEREN CHIOȘC PAINE S=42MP, Vecinatati : MAGAZIN RAMSES (NR. INV. 8), proprietate privata a comunei Icoana, situate in satul Icoana, strada Principala, in vederea infiintarii unui punct de comercializare produse alimentare, conform planului de situatie prezentat in Anexa nr.1, parte integranta la prezenta hotarare ;

Art. 2. Se aproba regulamentul privind inchirierea terenurilor, proprietate publica sau privata a comunei Icoana, jud. Olt, aflate in administrarea Consiliului Local al comunei Icoana, prezentat in Anexa nr.2, parte integranta la prezenta hotarare;

Art. 3. Componenta comisiei de licitatie si comisiei de supleanti privind inchirierea se stabileste prin dispozitia primarului ;

Art. 4. Organizarea si desfasurarea licitatiei se va face cu respectarea regulamentul privind inchirierea terenurilor, proprietate publica sau privata a comunei Icoana mentionat la art. 2;

Art. 5. Se aproba documentatia de inchiriere (caietul de sarcini si referatul de oportunitate) prezentat in Anexa nr. 3;

Art. 6 . Se aproba contractul cadru de inchiriere prevazut in Anexa nr. 4.

Art. 7. Anexele nr. 1-4 fac parte integranta din prezenta hotarare .

Art. 8. Pretul pentru obtinerea documentatiei de atribuire se stabileste in cuantum de 50 lei;

Art.9.Garantia de participare la licitatie este 10% din pretul minim de incepere a licitatiei;

Art.10. Se aproba pretul minim de incepere a licitatiei in cuantum de 80,83 lei/luna, pentru bunurile proprietate privata a comunei Icoana mentionate la art. 1, situate in sat Icoana, strada Principala ;

Art. 11 . H.C.L Icoana nr. 21/29.09.2017 isi inceteaza aplicabilitatea .

Art.12. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul comunei Icoana, membrii comisiei de licitatie , proprietate publica sau privata a comunei Icoana, jud. Olt, aflate in administrarea Consiliului Local al comunei Icoana, Compartimentul Achizitii publice, concesionari, integrare europeana;

Art.13. Prezenta hotarare se comunica:

- Institutiei Prefectului judetului Olt ;
- Primarului comunei Icoana ;
- Compartimentului Achizitii publice, concesionari, integrare europeana ;

**INITIATOR ,
PRIMAR
ANCUTA GABRIELA**

Regulament de organizare si desfasurare a licitatiei publice privind inchirierea bunurilor, proprietate publica sau privata a comunei Icoana, jud. Olt, aflate in administrarea Consiliului Local al comunei Icoana

CAP. I. Domeniul de aplicare

ART. 1

(1) Prezentul regulament reglementează închirierea bunurilor proprietate publica sau privata a comunei Icoana si aflate in administrarea Consiliului Local al comunei Icoana;

(2) Închirierea se face în baza unui contract de închiriere, care se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română ori străină;

ART. 2

(1) Închirierea bunurilor proprietate publica sau privata a comuna Icoana se realizează prin licitație publică organizată de catre Primaria comunei Icoana, conform prezentului regulament .

La solicitarea acestora in vederea amplasarii de terase, combine si tonete frigorifice, comert stradal de intampinare, inchirierea se va face direct si numai in baza unor contracte de inchiriere, conform modelului prezentat in Anexa nr. 5, parte integranta la prezentul, pe perioada limitata;

De asemenea, la solicitarea persoanelor fizice sau juridice autorizate pentru amplasarea de chioscuri sau corturi stradale ocazionale, expozitii de promovare sau comercializare de produse, tonete frigorifice, parcuri de distractii, pentru o perioada mai mica de sase luni, inchirierea se va face direct si numai in baza unor contracte de inchiriere, conform modelului prezentat in Anexa nr. 5, parte integranta la prezentul, pe perioada limitata ;

(2) Licitația publică este licitația prin care orice persoană juridică de drept privat sau persoană fizica autorizata, română sau străină, poate prezenta o ofertă;

(3) La licitație pot participa persoanele prevăzute la alin. (2), care au cumpărat caietul de sarcini și care au constituit garanția de participare.

CAP. II. Definiții

ART. 3

În sensul prezentei proceduri, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) contract de închiriere - contractul prin care o persoană, denumită locator, se obligă să asigure unei alte persoane, denumită locatar, folosința temporară, totală ori parțială, a unui teren proprietate publica sau privata în schimbul unei sume de bani, denumită chirie;

b) activități comerciale asociate - orice activități privind comercializarea de materiale, echipamente și instalații, precum și comerțul cu amănuntul de băuturi alcoolice și produse alimentare.

CAP. III. Etapele procedurii. Inițierea procedurii de închiriere

ART. 4

Proprietarul bunurilor proprietate publica sau privata a comunei Icoana sau titularul dreptului de administrare inițiază procedura de închiriere prin întocmirea referatului de oportunitate și a caietului de sarcini, denumite împreună documentație de închiriere, care vor fi aprobate de către Consiliul Local al comunei Icoana.

ART. 5

(1) Referatul de oportunitate cuprinde în mod obligatoriu următoarele date:

- a) descrierea imobilului care urmează a fi închiriat;**
- b) motivele de ordin economic și social, după caz, care justifică încheierea contractului de închiriere;**
- c) precizarea expresă a activității pentru care se solicită închirierea terenului;**
- d) durata închirierii;**
- e) nivelul minim al chiriei propuse;**
- f) alte considerații ce fundamentează oportunitatea încheierii contractului de închiriere;**

(2) Cuantumului chiriei minime de la care va fi pornită licitația publica se stabilește de către expertul evaluator .

ART. 6

Caietul de sarcini va conține în mod obligatoriu următoarele:

- a) datele de identificare ale proprietarului sau al titularului dreptului de administrare;**
- b) descrierea bunurilor care fac obiectul închirierii;**
- c) condițiile și regimul de exploatare al bunurilor de închiriat;**
- d) obiectivele de ordin economic și social, după caz, urmărite de proprietar sau de titularul dreptului de administrare;**
- e) criteriul de selecție utilizat ;**
- f) cerințele privind calificarea ofertanților, respectiv:**
 - înregistrarea la oficiul registrului comerțului;**
 - cazierul fiscal;**
 - să nu se afle în litigiu cu proprietarul sau titularul dreptului de administrare;**
- g) garanții;**
- h) destinația bunurilor care fac obiectul închirierii;**
- i) interdicția subînchirierii sau cesionării bunurilor respective;**
- j) durata închirierii;**
- k) posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adițional;**
- l) prețul de pornire al licitației, respectiv chiria minimă;**
- m) clauzele referitoare la încetarea contractului;**
- n) cuantumul garanției de participare: 10% din din pretul minim de incepere a licitatiei;**
- o) facilitățile suplimentare;**
- p) perioada de valabilitate a ofertei.**

ART. 7

Referatul de oportunitate și caietul de sarcini vor fi întocmite de Compartimentul Achizitii publice, concesionari, integrare europeana cu sprijinul celorlalte compartimente de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Icoana și vor fi supuse aprobării Consiliului Local al comunei Icoana.

ART. 8

(1) Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării proprietarului sau titularului dreptului de administrare față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere;

(2) Garanția de participare este obligatorie și se poate constitui prin scrisoare de garanție bancară, prin ordin de plată în contul proprietarului deschis la Trezoreria Slatina, sau prin numerar depus la caseria proprietarului;

(3) Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere va reprezenta 10% din din pretul minim de incepere a licitatiei;

(4) Garanția de participare se restituie:

a) ofertantului castigator, in cel mult 3(trei) zile lucratoare de la data semnarii contractului de inchiriere, sau ea poate fi transferata in contul proprietarului constituind in felul acesta cota parte a chiriei;

b) ofertantilor necastigatori: dupa semnarea contractului de inchiriere, dar nu mai tarziu de 3(trei) zile lucratoare de la data expirarii perioadei de valabilitate a ofertei;

-Ofertantul pierde garantia de participare daca:

a) isi retrage oferta in perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilita castigatoare, refuza sa semneze contractul de inchiriere in perioada de valabilitate a ofertei.

ART. 9

(1) Proprietarul sau titularul dreptului de administrare are obligația de a transmite spre publicare într-un cotidian de circulație națională precum și într-un cotidian de circulație locala, cu cel puțin 20 de zile înainte de data fixată pentru organizarea licitației, un anunț de participare care cuprinde cel puțin următoarele date:

a) denumirea proprietarului sau titularului dreptului de administrare;

b) obiectul și durata închirierii;

c) condițiile de participare;

d) cuantumul și forma garanției de participare;

e) data, adresa și ora limită de depunere a documentelor de calificare, data și locul deschiderii acestora și organizării licitației;

f) modul de obținere a documentelor licitației(caietului de sarcini), prețul și modalitățile de plată a acestora;

(2) Documentele de calificare trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

ART. 10

(1) Documentele depuse se analizează și se evaluează de către o comisie de licitație;

(2) Comisia de evaluare este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care unul este președintele comisiei . Proprietarul sau titularul dreptului de administrare are dreptul de a nominaliza membri supleanți pentru membrii comisiei de licitație;

(3) În situația în care din motive obiective un membru al comisiei de licitație nu are posibilitatea de a-și îndeplini atribuțiile, acesta va fi înlocuit de către un membru supleant. După producerea înlocuirii, calitatea de membru al comisiei de evaluare este preluată de către membrul supleant.

(4) Atribuțiile comisiei de licitație sunt:

a) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care cererea (FORMULARUL NR. 1) însoțit de documentele de calificare au fost depuse;

b) stabilirea ofertanților eligibili și a motivelor care stau la baza respingerii celor neeligibili;

c) verificarea ofertei (documentelor de calificare în corelație cu cerințele caietului de sarcini);

d) derulează procedura de licitație publică cu strigare , întocmește procesul verbal prin care se stabilește câștigătorul licitației;

e) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației.

f) comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau numai cu votul majorității acestora.

g) înainte de începerea fiecărei sedințe de licitație membrii comisiei vor da o declarație pe propria răspundere, referitoare la situațiile de incompatibilitate.

ART. 11

Documentele necesare și obligatorii participării la licitația publică cu strigare sunt:

A. pentru persoane juridice:

(1) copii de pe Certificatul de Inmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe Actul Constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Inregistrare Fiscală;

(2) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și A.N.A.F - Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original;

(3) declarație notarială a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

(4) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (documentației de atribuire), respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie;

(5) acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravaloării garanției de participare, în copie ;

(6) procură pentru persoane imputernicite să participe la licitație;

(7) cerere tip de participare la licitație (FORMULARUL NR. 1).

B. pentru persoane fizice autorizate:

(1) copie de pe actul de identitate;

(2) copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;

(3) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și A.N.A.F-Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original ;

(4) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (documentației de atribuire), respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie;

(5) acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravaloării garanției de participare, în copie ;

(6) procură legalizată de la Notar public, pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar, în copie ;

(7) declarație notarială din care să rezulte că persoana fizică autorizată nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

(8) cerere tip de participare la licitație (FORMULARUL NR 1).

ART. 12

La licitație nu poate participa persoana fizică autorizată sau juridică care se află în una din situațiile:

a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii, sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la pct. a);

c) a avut litigii cu Autoritățile Administrației Publice Locale și și-a dovedit culpa prin hotărâre judecătorească;

d) a constituit obiectul unui act administrativ de evacuare sau a unui titlu executoriu, pentru recuperarea unor sume ;

e) a prezentat documente falsificate pentru înscrierea la licitațiile anterioare organizate de Primăria comunei Icoana ;

f) a participat la alte licitații publice pentru închiriere spații comerciale sau terenuri, a adjudecat dar a refuzat încheierea contractului de închiriere ;

g) a detinut un contract de închiriere sau concesiune pentru bunurile supuse licitației publice și a renunțat la acesta sau înregistrează creanțe bugetare de plată către bugetul local rezultate din închirieri sau concesiuni;

h) a carei administrator/asociat unic, în ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani ;

La licitație nu sunt admise persoanele juridice al căror administrator/ asociat unic reprezintă sau deține societăți ce se încadrează la punctele a - h precizate mai sus.

La licitația publică nu pot participa societăți reprezentate de același administrator sau asociat.

CAP. IV. Desfasurarea procedurii de licitatie publica cu strigare

ART. 13

(1)Licitatiya publica are loc la data, ora si locatia stabilita in anuntul de inchiriere si este valabila daca s-au prezentat cel putin 2(doi) ofertanti, pentru fiecare imobil scos la licitatie. Prezenta ofertantilor la licitatie este consemnata intr-un proces-verbal ;

(2)Președintele comisiei prezintă bunurile ce fac obiectul inchirierii, care urmează a fi supuse licitației, prețul minim de pornire, pasul de minimum 5% din prețul minim de pornire. Comisia verifică dacă ofertanții îndeplinesc condițiile de participare la licitație, analizand documentele necesare participării la licitația publica cu strigare. În cazul în care unul dintre aceștia nu îndeplinește condițiile de participare, acest lucru i se aduce la cunoștință, cu motivație, totul fiind consemnat în procesul -verbal. Licitatiya continua numai dacă mai există cel puțin 2(doi) ofertanți eligibili, care îndeplinesc condițiile de participare. In caz contrar comisia va consemna in procesul-verbal imposibilitatea continuarii licitatiei, urmand a se repeta procedura. Daca nici cea de-a doua licitatie nu a condus la desemnarea unui castigator, aceasta se va consemna intr-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza caruia se va organiza o noua licitatie, iar in continuare procedura de licitatie se va relua pana vor fi intrunite conditiile de desemnare a unui castigator caruia i se va incredinta contractul de inchiriere.

(3)Fiecare ofertant va participa la licitație numai pentru bunurile prevăzute în cererea de participare la licitatie: (FORMULARUL NR 1, ce a fost înregistrat la registratura proprietarului bunurilor, sau titularul dreptului de administrare, prezentînd actul de identitate și eventual procura pentru mandatar);

(4)Garantia de participare precum si taxa pentru contravaloarea caietului de sarcini se achita separat pentru fiecare bun;

(5)Președintele comisiei prezintă modul de desfășurare a licitației și se asigură că fiecare participant a înțeles procedura. Se trece la licitatia propriu-zisa, fiecare licitator facand oferte fara a fi influentat .

Acestia se vor adresa în ordine presedintelui comisiei, care ii va identifica si va înregistra oferta in procesul verbal. Se vor face obligatoriu strigări repetate (respectand pasul de minimum 5% din prețul minim de pornire), pana cand participantii la licitatie nu mai fac nici o oferta.

Intre două strigări consecutive se va acorda un interval de maxim două minute. Strigările se vor face de către președintele comisiei. Se declară câștigător al licitației ofertantul care a licitat (oferit) cea mai mare chirie. Se completează procesul verbal de licitație. Licitatiya este validată dacă procesul verbal de licitație este semnat de către cel care a fost adjudecat și totalitatea membrilor comisiei.

In cazul in care exista oferte ale chiriei egale intre ofertantii clasati pe primul loc, se va relua procedura de licitatie publica cu strigare . In cazul in care licitatia publica nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna aceasta situatie in procesul-verbal si se va organiza o noua licitatie. Pe baza modului de desfasurare al licitatiei, al evaluarii ofertelor, comisia intocmeste un raport care cuprinde descrierea procedurii de licitatie si operatiunile efectuate, elementele esentiale ale ofertelor propuse, motivele desemnarii ofertantului castigator, sau in cazul in care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii.

În cazul câștigătorului licitației, garanția se transferă, la cerere, în contul chiriei.

În situația în care câștigătorul licitației nu încheie contractul de închiriere în termen de 15 zile calendaristice de la adjudecare, garanția de participare nu se mai restituie.

CAP. V. Dispoziții finale

ART. 14

Contractele de închiriere încheiate cu nerespectarea prevederilor din caietul de sarcini referitoare la preț, durată și destinație sunt lovite de nulitate.

ART. 15

Contractul de închiriere va cuprinde în mod obligatoriu prevederile din contractul-cadru, conform modelului prezentat în Anexa nr. 5, parte integrantă la prezentul, clauzele din caietul de sarcini și alte clauze convenite de părțile contractante în completarea celor din caietul de sarcini și fără să contravină obiectivelor închirierii.

ART. 16

Proprietarul sau titularul dreptului de administrare, în calitate de locator, are obligația înregistrării contractului de închiriere încheiat pe o durată mai mare de 3 ani în cartea funciară a imobilului.

FORMULARUL NR 1- cerere tip de participare la licitatie

.....
(denumirea/numele/adresa)
CĂTRE,

_____ (denumirea organizatorului licitatiei și adresa completă)

Subsemnatul _____, administrator(asociat, reprezentant) al _____, vă rog să aprobați înscrierea la licitația publică cu strigare organizată în data de _____, ora _____, pentru închirierea bunurilor situate la adresa : str. _____, nr. _____, alte detalii _____, comuna Icoana, jud. Olt, în vederea desfășurării activității _____.

_____ Anexez următoarele acte:

A. pentru persoane juridice:

(1) copii de pe Certificatul de Inmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe Actul Constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Inregistrare Fiscală;

(2) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și A.N.A.F - Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original;

(3) declarație notarială a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

(4) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (documentației de atribuire), respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie;

(5) acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravaloării garanției de participare, în copie ;

(6) procură pentru persoane imputernicite să participe la licitație

(7) cerere tip de participare la licitație (FORMULARUL NR. 1).

B. pentru persoane fizice autorizate:

(1) copie de pe actul de identitate;

(2) copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;

(3) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și A.N.A.F - Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original ;

(4) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (documentației de atribuire), respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie;

(5) acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravaloării garanției de participare, în copie ;

(6) procură legalizată de la Notar public, pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar, în copie ;

(7) declarație notarială din care să rezulte că persoana fizică autorizată nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

(8) cerere tip de participare la licitație (FORMULARUL NR 1).

Semnătura(stampila) _____

CONTRACT CADRU CONTRACT DE INCHIRIERE

I. Părțile contractante

Între ministerul/organul de specialitate al administrației publice centrale/consiliul județean/consiliul local/instituția publică de interes local, cu sediul în, reprezentat prin....., având funcția de, în calitate de LOCATOR, pe de o parte, și, persoană fizică (domiciliul,buletinul/cartea de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic, Cod Fiscal, Nr. de ordine in Registrul Comertului, cu sediul social în, str. , nr. , jud., reprezentata prin, avand functia de), în calitate de LOCATAR, pe de altă parte, la data de,la sediul LOCATORULUI (loc, adresă etc.)

In temeiul Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare, a Legii nr. 21 din 10 aprilie 1996 legea concurentei, republicată, cu modificarile si completarile ulterioare, a Legii nr. 215/2001 privind administratia publica locala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare a Hotărârii (Guvernului, consiliului județean, municipal, orasenesc, sau comunal) de aprobare a inchirierii nr.din, si a procesului verbal nr..... , incheiat cu ocazia intrunirii comisiei de licitatie privind inchirierea bunurilor, proprietate publica sau privata a, care participa la licitatia publica avand ca obiect inchirierea, s-a încheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului de inchiriere

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de inchiriere este exploatarea bunurilor

.....
.....
situat în

în conformitate cu obiectivele locatorului

(2) Obiectivele locatorului sunt:

- a)
- b)
- c)
- d) etc.

(3) În derularea contractului de inchiriere, locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur:
- b) bunurile proprii:

III. Termenul

Art. 2. - (1) Durata inchirierii este de luni, începând de la data de

IV. Chiria

Art. 3. – Chiria este de lei, plătită lunar, în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plată).

V. Plata chiriei

Art. 4. - Plata chiriei se face prin conturile:

- contul locatorului nr., deschis la Banca
 - contul locatarului nr., deschis la Banca
- Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la

VI. Drepturile părților

Drepturile locatarului

Art. 5. - (1) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul inchirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de inchiriere.

Drepturile locatorului

Art. 6. - (1) locatorul are dreptul să inspecteze bunurile inchiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

(3) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de inchiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile concesionarului

Art. 7. - (1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor ce fac obiectul inchirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

(2) Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul inchirierii.

(3) Locatarul nu poate subanchiria bunul ce face obiectul inchirierii.

(4) Locatarul este obligat să plătească chiria.

(5) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) Alte clauze.

Obligațiile locatorului

Art. 8. - (1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de inchiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

VIII. Încetarea contractului de inchiriere

Art. 9. - (1) Prezentul contract de inchiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă în urma unei notificări prealabile a locatarului locatorul nu își exprimă acordul privind prelungirea contractului;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) dacă locatarul nu își achită chiria 3 luni sau nu plătește utilitățile timp de 3 luni;

g) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur

b) bunuri proprii

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între locator și locatar

Art. 10. -

X. Răspunderea contractuală

Art. 11. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii

Art. 12. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de închiriere clauze compromisorii.

XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

Art. 13. -

XIII. Definiții

Art. 14. - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în exemplare.

Locator,

.....

Locatar,

.....

JUDETUL OLT
COMUNA ICOANA
COMPARTIMENTUL ACHIZITII
PUBLICE, CONCESIONARI,
INTEGRARE EUROPEANA

REFERAT DE OPORTUNITATE

**privind inchirierea prin licitatie publica cu strigare a CLĂDIRII DIN CĂRĂMIDĂ
CHIOSC PÂINE, Vecinatati : MAGAZIN RAMSES (NR. INV. 4) SI TEREN
CHIOSC PAINE S=42MP, Vecinatati : MAGAZIN RAMSES (NR. INV. 8),
proprietate privata a comunei Icoana, situate in satul Icoana, strada Principala**

Avand in vedere Expunerea de motive intocmita de catre Primarul comunei Icoana ,
d-na Ancuta Gabriela;

In conformitate cu dispozitiile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile
proprietate publica, cu modificarile si completarile :

Domeniul privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale
este alcatuit din bunuri aflate in proprietatea lor si care nu fac parte
din domeniul public.

Asupra acestor bunuri statul sau unitatile administrativ-teritoriale
au dreptul de proprietate privata.

In conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1) si alin.(2) litera c), alin. (5), litera a) si
art.123, alin. (1) si alin.(2) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala
republicata, cu modificarile si completarile ulterioare :

„ ART. 36.

(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile
legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt
date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice
locale sau centrale.

2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al
comunei, orașului sau municipiului;

(5) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c),
consiliul local:

a) hotărăște darea în administrare, concesionarea sau închirierea
bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după
caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile
legii;

ART. 123.

(1) Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile
ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean,
după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și
instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate.
Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea

bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.

(2) Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”

Legea nr. 21 din 10 aprilie 1996 legea concurenței, republicată, cu modificările și completările ulterioare precizează ca dispozițiile acesteia se aplică actelor și faptelor care restrâng, împiedică sau denaturează concurența, săvârșite atât de întreprinderi cât și de autoritățile și instituțiile administrației publice centrale sau locale, în măsura în care acestea, prin deciziile emise sau prin reglementările adoptate, intervin în operațiuni de piață, influențând direct sau indirect concurența, iar principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt: transparența, tratamentul egal, proportionalitatea, nediscriminarea și libera concurență;

În vederea asigurării unei diversități de produse alimentare pentru cetățenii comunei Icoana, ținând cont că bunurile supuse închirierii, aflate în domeniul privat al comunei Icoana, situate în satul Icoana, strada Principală, sunt libere și se pretează la înființarea unui punct de lucru pentru comercializarea de produse alimentare, acestea nefiind întreținute și neproducând niciun venit la bugetul local, motivează atribuirea unui contract de închiriere, în urma licitației publice organizate cu respectarea dispozițiilor legale în domeniu .

Licitatia publică se va face cu respectarea Regulamentului privind închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a comunei Icoana aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Icoana;

Prin urmare față de cele prezentate mai sus , compartimentul ACHIZITII PUBLICE, CONCESIONARI, INTEGRARE EUROPEANĂ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Icoana consideră că este oportună închirierea prin licitație publică cu strigare a CLĂDIRII DIN CĂRĂMIDĂ CHIOȘC PÂINE, Vecinatati : MAGAZIN RAMSES (NR. INV. 4) SI TEREN CHIOȘC PÂINE S=42MP, Vecinatati : MAGAZIN RAMSES (NR. INV. 8), care fac parte din domeniul privat al comunei Icoana, fiind situate în satul Icoana, strada Principală, în vederea înființării unui punct de lucru pentru comercializarea de produse alimentare, motivat și de faptul că se pretează la o astfel de activitate .

Comp . ACHIZITII PUBLICE, CONCESIONARI,
INTEGRARE EUROPEANĂ ,

OPREA CRISTINA

**JUDETUL OLT
COMUNA ICOANA
COMP. ACHIZITII PUBLICE, CONCESIONARI,
INTEGRARE EUROPEANA**

**CAIET DE SARCINI
Nr. 1 din 2018**

**privind inchirierea prin licitatie publica cu strigare a CLĂDIRII DIN CĂRĂMIDĂ
CHIOȘC PÂINE, Vecinatati : MAGAZIN RAMSES (NR. INV. 4) SI TEREN
CHIOȘC PAINE S=42MP, Vecinatati : MAGAZIN RAMSES (NR. INV. 8),
proprietate privata a comunei Icoana, situate in satul Icoana , strada Principala, in
vederea infiintarii unui punct de lucru pentru comercializarea de produse alimentare**

PROPRIETAR: COMUNA ICOANA

2018

C U P R I N S :

1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI) ;
2. DESCRIEREA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL INCHIRIERII ;
3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMARITE DE PROPRIETAR ;
4. CONDITIILE SI REGIMUL DE EXPLOATARE PENTRU BUNURILE INCHIRIATE;
5. CRITERIUL DE SELECTIE UTILIZAT ;
6. CERINTE (DOCUMENTELE NECESARE) PRIVIND CALIFICAREA OFERTANTILOR ;
7. GARANTIA DE PARTICIPARE ;
- 8.DURATA INCHIRIERII ;
- 9.PRETUL MINIM DE PORNIRE AL LICITATIEI PUBLICE CU STRIGARE ;
- 10.CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI ;

1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI(LOCATORULUI) ;

1. PROPRIETARUL(LOCATORUL):

Denumire: COMUNA ICOANA		
Adresa: Strada PRINCIPALA, nr. 42		
Localitate: ICOANA	Cod poștal: 237255	Cod fiscal 5139795
Persoana de contact: În atenția D-nei OPREA CRISTINA	Telefon:0249/483021	
E-mail: primaria_icoana_olt@yahoo.com	Fax: 0249/483021	
Adresa de internet: www.primariaicoana.ro		

2. DESCRIEREA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL INCHIRIERII

Prezentul caiet de sarcini initiaza procedura de inchiriere prin licitatie publica cu strigare a *CLĂDIRII DIN CĂRĂMIDĂ CHIOȘC PÂINE, Vecinatati : MAGAZIN RAMSES (NR. INV. 4) SI TEREN CHIOSC PAINE S=42MP, Vecinatati : MAGAZIN RAMSES (NR. INV. 8), aflate in domeniul privat al comunei Icoana, situate in satul Icoana , strada Principala, in vederea infiintarii unui punct de lucru pentru comercializarea de produse alimentare, conform planului de situatie prezentat in Anexa nr.1, la prezentul caiet de sarcini ;*

Datorita zonei in care este amplasat imobilul (in centrul satului Icoana, str. Principala), precum si modului cum este construit , se preteaza ca pe suprafata de teren respectiva, in spatiul respectiv, sa se infiinteze un punct de lucru pentru comercializarea de produse alimentare.

3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMARITE DE PROPRIETAR

Obiectivele de ordin economic urmarite de proprietar constau in atragerea de noi venituri la bugetul local.

4. CONDITIILE SI REGIMUL DE EXPLOATARE PENTRU TERENUL INCHIRIAT

Condițiile și regimul de exploatare pentru *CLĂDIREA DIN CĂRĂMIDĂ CHIOȘC PÂINE*, Vecinatati : *MAGAZIN RAMSES (NR. INV. 4) SI TEREN CHIOSC PAINE S=42MP*, Vecinatati : *MAGAZIN RAMSES (NR. INV. 8)*, proprietate privata a comunei Icoana, situate in satul Icoana , strada Principala, in vederea înființării unui punct de lucru pentru comercializarea de produse alimentare, vor fi stipulate in contractul de inchiriere.

Toate avizele și autorizațiile necesare desfășurării activităților punctului de lucru pentru comercializarea de produse alimentare cad in sarcina locatarului;

Locatarul este obligat sa respecte prevederile Ordinului nr. 163/2007 pentru Aprobarea normelor de aparare impotriva incendiilor și pe cele ale Ordinului nr. 14/2009 pentru aprobarea Dispozitiilor generale de aparare impotriva incendiilor la amenajari temporare in spatii inchise sau in aer liber;

Prin contractul de inchiriere se va stipula persoana nominalizata care indeplineste atributii in domeniul apararii impotriva incendiilor și raspunde de aprinderea și stingerea focului(daca este cazul);

Dispozitiile referitoare la protectia mediului, cad in sarcina locatarului.

5. CRITERIUL DE SELECTIE UTILIZAT

Criteriul de selectie utilizat este **chiria maxima**.

6. CERINTE(DOCUMENTELE NECESARE) PRIVIND CALIFICAREA OFERTANTILOR

Documentele necesare participării la licitația publica cu strigare sunt:

A. Pentru persoane juridice:

(1) copie dupa Certificatul de Inmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, Certificatul Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului- valabil in original, inclusiv copii de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Inregistrare Fiscală;

(2) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei comunei Icoana și Direcția Generală a Finanțelor Publice (ANAF), ambele in original;

(3) declarație notariala a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment;

(4)acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini(documentatiei de atribuire), respectiv chitanta sau ordinul de plata care atesta achitarea lor, in copie;

(5) acte doveditoare, respectiv chitanta sau ordinul de plata care atesta achitarea contravaloarii garanției de participare, in copie ;

(6) procură legalizată la Notarul public pentru persoane imputernicite sa participe la licitație

(7) cerere tip de participare la licitatie (FORMULARUL NR. 1), completata in clar, semnata și stampilata de ofertant.

B. Pentru persoane fizice autorizate:

- (1) copie de pe actul de identitate;
- (2) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei comunei Icoana și Direcția Generală a Finanțelor Publice (ANAF), ambele în original ;
- (3) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (documentației de atribuire), respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie;
- (4) acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravaloării garanției de participare, în copie ;
- (5) procură legalizată la Notarul public, pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar, în copie ;
- (6) declarație notarială din care să rezulte că persoana fizică autorizată nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- (7) cerere tip de participare la licitație (FORMULARUL NR 1), completată în clar, semnată și stampilată de ofertant.

C. Persoanele juridice sau fizice autorizate care se află în una din situațiile enumerate în art. 12 din Regulament de organizare și desfășurare a licitației publice cu strigare privind închirierea bunurilor, aflate în administrarea Consiliului Local al comunei Icoana, nu pot participa la licitație.

7. GARANTIA DE PARTICIPARE

Garanția de participare este obligatorie și se poate constitui prin scrisoare de garanție bancară, prin ordin de plată în contul proprietarului deschis la Trezoreria Slatina, sau în numerar cu sume depuse la caseria proprietarului;

Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere va reprezenta 10% din prețul minim de începere a licitației și este în cuantum de: 485 lei .

8. DURATA INCHIRIERII

Durata închirierii este de 60 luni, începând cu data încheierii contractului, cu posibilitatea prelungirii în urma unei notificări a locatarului și cu acordul locatorului .

Contravaloarea utilitatilor, reprezentând consumul lunar de energie electrică, apă-canal, salubritate, gaze naturale, etc, fac obiectul unor contracte separate încheiate între locatari și furnizorii acestora. Locatarii sunt obligați să încheie separat cu furnizorii de utilități publice din zonă, contracte de furnizare individuale.

9. PREȚUL MINIM DE ÎNCEPERE AL LICITAȚIEI PUBLICE CU STRIGARE

Prețul minim de începere a licitației publice cu strigare este în cuantum de 80,83 lei/lună, pentru închirierea *CLĂDIRII DIN CĂRĂMIDĂ CHIOȘC PÂINE, Vecinatati : MAGAZIN RAMSES (NR. INV. 4) SI TEREN CHIOSC PAINE S=42MP, Vecinatati : MAGAZIN RAMSES (NR. INV. 8), proprietate privată a comunei Icoana, situate în satul Icoana , strada Principala, în vederea înființării unui punct de lucru pentru comercializarea de produse alimentare .*

10. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de inchiriere, dacă în urma unei notificări prealabile a locatarului, locatorul nu își exprimă acordul privind prelungirea contractului;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) dacă locatarul nu își achită chiria 3 luni sau nu plătește utilitățile timp de 3 luni ;
- g) alte cauze de încetare a contractului de inchiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege .

**COMP. ACIZITII PUBLICE, CONCESIONARI,
INTEGRARE EUROPEANA**

OPREA CRISTINA