

## CAIET DE SARCINI

### Pentru participarea la licitația publică organizată pentru închirierea unui imobil-teren și construcție, aparținând domeniului public al comunei Cămărzana

#### 1. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

UAT Comuna Cămărzana, Str. Principală, nr.338, Cod 447075  
TEL.: 0261/833001, 0261/833002, FAX: 0261/833001,  
E- mail: [primariacamarzana@gmail.com](mailto:primariacamarzana@gmail.com)

#### 2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

(1) Obiectul închirierii îl constituie un imobil-teren și construcție, aparținând domeniului public al comunei Cămărzana, identificat astfel:

- **teren** în suprafață de **2.005 mp**, situat în intravilanul comunei Cămărzana, strada Vârșor, nr. 633, înscris în CF nr. 101431, nr. topo 101431,
- **construcție** în suprafață de **220 mp**, situată în comuna Cămărzana, strada Vârșor, nr. 633, înscrisă în CF nr. 101431, nr. topo 101431-C1, cu destinația - organizare de șantier pentru executarea "Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Satu Mare/Regiunea Nord-Vest, în perioada 2014-2020" .

(2) Destinația terenului care face obiectul închirierii – organizare de șantier pentru executarea "Proiectului regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Satu Mare/Regiunea Nord-Vest, în perioada 2014-2020" .

#### 3. LOCUL DE DESFĂȘURARE

La sediul Primăriei / Consiliului Local al comunei Cămărzana nr. 338, județul Satu-Mare la data de .....ora .....

#### 4. CONDIȚII DE PARTICIPARE:

**4.1.** Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

**3.2.** Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale UATC Cămărzana în ultimii 3 ani,

dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit pretul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept castigator la licitație.

**3.3.** Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

#### **4. DURATA ÎNCHIRIERII**

Închirierea imobilului-teren și construcție prevăzută la punctul 2 din se face pentru o perioadă de 2 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, prin acordul părților.

#### **5. PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ**

**5.1** Prețul minim al închirierii, care reprezintă și prețul de pornire al licitației se stabilește după cum urmează:

- pentru teren - **2.005 lei/lună**, echivalentul a 1 leu/m pătrat
- pentru construcție - **2.200 lei/lună**, echivalentul a 10 lei/m pătrat.

**5.2.** Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

**5.3** După semnarea contractului de închiriere, plata chiriei se face lunar, la casieria primăriei sau în contul RO, CUI 3896879, deschis la Trezoreria Negrești-Oaș.

**5.4.** În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

**5.5** Neplata chiriei pe o perioadă de șase luni consecutive autorizează pe locator să ceară rezilierea contractului după o notificare prealabilă.

#### **6. REGULI PRIVIND OFERTA**

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzută în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

(9) Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

(12) Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la alin. (15) de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.

(15) In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

(16) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (15), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

(17) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

## **7. CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei – 40%
- b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor – 20%
- c) protectia mediului inconjurator – 20%
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 20%

## **8. INCHEIEREA CONTRACTULUI**

**8.1** Contractul de inchiriere cuprinde clauze de natura sa asigure folosinta bunului inchiriat, potrivit specificului acestuia.

**8.2** Contractul se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.

**8.3** Contractul cuprinde clauze privind despagubirile, in situatia denuntarii contractului inainte de expirarea termenului.

**8.4.** Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garantiei.

## **9. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**9.1. Locatorul** se obligă :

- să predea bunul pe baza de proces-verbal, în termen de 30 zile de la constituirea garanției;
- să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- sa beneficieze de garantia constituita de titularul dreptului de inchiriere in conditiile legii;

- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toata durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- să asigure folosina netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

**9.2. Locatarul se obligă :**

- să nu aduca atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- să folosească spațiul închiriat cu destinația aprobată, aceasta neputând fi schimbată;
- să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat
- să plătească chiria, în avans, în cuantum și la termenele stabilite prin contract;
- să constituie garanția în cuantum, în formă și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- să solicite locatarului reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- să restituie bunul, pe baza de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- să suporte sarcinile și impozitele asupra bunului închiriat;
- să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

**9.3.** Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar dă dreptul locatarului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

**10. DISPOZIȚII FINALE**

(1) Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

(2) Terenul nu poate fi subînchiriat / înstrăinat, fără acordul autorității contractante.

(3) Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele de atribuire necesare participării la licitației vor fi puse la dispoziția solicitanților contra cost, prețul fiind de 10,00 lei.

Cămărzana: 16.11.2022

Președinte de ședință,  
consilier,  
Dron Vasile

Contrasemnează,  
Secretar general,  
Borhidan Cristina-Mariana

