**ANEXA NR. 3 LA HCL nr. 17/2022**

**ROMÂNIA**

**JUDEŢUL SUCEAVA**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPULUNG MOLDOVENESC**

#### CAIET DE SARCINI

privind închirierea unui spațiului proprietatea privată a Municipiului Câmpulung Moldovenesc situat în strada Calea Bucovinei, nr. 65 A, în vederea desfășurării activităților specifice asociațiilor de locatari/proprietari

**CAPITOLUL I**

**INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

Primăria municipiului Câmpulung Moldovenesc, reprezentată prin primar Negură Mihăiță, cu sediul în str. 22 Decembrie nr. 2, cod fiscal 4842400 scoate la licitație publică în vederea închirierii spațiul situat în Câmpulung Moldovenesc, str. Calea Bucovinei, nr. 65 A, la parterul blocului de locuințe.

Spațiul este format dintr-o încăpere, în suprafață totală de 17,76 mp.

Spațiul este destinat desfășurării activităților specifice asociațiilor de locatari/proprietari.

**CAPITOLUL II**

**CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII**

**2.1.** **Regimul spațiului utilizat de chiriaș în derularea închirierii**

Spațiul situat în str. Calea Bucovinei, nr. 65 A este proprietatea privată a Municipiului Câmpulung Moldovenesc.

Spațiul se va menține în stare corespunzătoare de folosință, pe toată durata închirierii, potrivit destinației, respectiv desfășurarea activităților specifice asociațiilor de locatari/proprietari conform contractului de închiriere.

Ofertantul câștigător, la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, va preda spațiul liber de sarcini.

**2.2. Obligațiile privind protecția mediului**

Ofertantul câștigător are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.

**2.3.** **Condiții de exploatare a imobilului**

Autoritatea contractantă va asigura folosința netulburată a spațiului pe toată durata închirierii. Ofertantul câștigător va asigura exploatarea spațiului, obiect al închirierii, în regim de continuitate și permanență.

Subînchirierea spațiului este interzisă.

Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

Chiriaşul se obligă să ia în primire spațiul dat în chirie, să obțină autorizaţiile şi/sau avizele necesare în vederea desfășurării activităților pentru care închiriază spațiul, respectiv activitățile specifice asociațiilor de locatari/proprietari, să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor.

Chiriaşul se obligă ca în situaţia în care prin hotărâre a Consiliului local al municipiului Câmpulung Moldovenesc sau prin alte acte normative se hotărăşte executarea pe spațiul licitat a unor lucrări de utilitate publică de interes local sau național, să elibereze spațiul pe care îl ocupă, necondiţionat, în termen de 30 de zile de la data primirii somației.

Toate cheltuielile şi lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente (sau rețele care vor fi făcute) şi obţinerea acordului de la deţinătorii acestora, privesc pe chiriaş.

Pe parcursul exploatării spațiului locatarul (chiriașul) va respecta normele de protecţie a mediului impuse de legislaţia în vigoare, precum şi toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii.

Locatorul are obligația să pună la dispoziția chiriașului spațiul, liber de sarcini, pe bază de proces verbal de primire - predare după încheierea contractului.

Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaş în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere și să notifice chiriaşului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriaşului, dacă are cunostintă despre aceasta.

La încetarea contractului, locatarul (chiriaşul) trebuie să restituie spațiul liber de sarcini.

Ofertantul câștigător are obligația să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite.

Spațiul ce urmează a fi închiriat, va fi utilizată de către chiriaș pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, liber de sarcini, proprietarului bunului.

Pe toată perioada contractului de închiriere este interzisă modificarea destinației spațiului pentru care s-a încheiat contractul.

**2.4.** **Caracteristicile investiției**

Spațiul situat în Calea Bucovinei, nr.65 A este destinat închirierii, în vederea desfășurării activităților specifice asociațiilor de locatari/proprietari

Întreținerea, cosmetizarea și repararea spațiului este în sarcina deținătorului acestora.

Finanțarea se va face de către beneficiarul contractului de închiriere.

**2.5.** **Durata închirierii**

Durata închirierii este de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii o singură dată, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul părților.

**2.6.** **Elemente de preț**

Valoarea finală a chiriei, va fi stabilită în urma licitației publice ce urmează să fie organizată, conform legislaţiei în vigoare.

Prețul minim al închirierii este 130 lei/lună.

Chiria la care se adjudecă spațiul în urma licitației publice se prevede în contractul de închirere, iar modalitatea de plată va fi stabilită în contractul de închiriere.

Valoarea chiriei se va actualiza în fiecare an cu indicele de inflație. În cazul în care după aplicarea indicelui inflației, ar rezulta o valoare anuală a prețului pentru anul în curs mai mică decât cea stabilită pentru anul anterior, prețul închirierii nu se va modifica.

Chiria obţinută ca urmare a contractului se face venit la bugetul local.

**2.7.** **Natura și cuantumul garanțiilor**

În vederea participării la licitaţie ofertantul trebuie să achite:

1. **taxa de participare la licitaţie** în valoare de **500 lei**;
2. **garanția de participare la licitație** în valoare de **260 lei**, conform art. 334 alin. 5, la nivelul contravalorii a două chirii (calculate pornind de la prețul minim de închiriere).
3. Taxa de participare se constituie prin:

* *ordin de plată* în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. **RO22TREZ59221360250XXXXX** beneficiar Municipiul Câmpulung Moldovenesc, cod fiscal 4842400;
* *numerar* la casieria organizatorului.

Aceasta taxă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la licitație, au câștigat sau nu licitația).

1. Garanția pentru participare poate fi constituită prin:

* *ordin de plată* în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. **RO36TREZ5925006XXX000051** beneficiar Municipiul Câmpulung Moldovenesc, cod fiscal 4842400;
* *numerar* la casieria organizatorului.

Pentru ofertantul care câștigă licitația, garanția de participare se va constitui ca parte din garanția pentru neplata chiriei. Aceasta va fi în cuantum de trei rate lunare, la prețul de adjudecare. Încheierea contractului de închiriere este condiționată de constituirea garanției de neplata chiriei.

Pentru ceilalți participanți la licitație, garanția de participare se restituie, la cerere, în cont bancar sau de la casieria Primăriei municipiului Câmpulung Moldovenesc, în termen maxim de 15 zile de la data depunerii cererii. În cazul, participanților la licitație care doresc restituirea garanției în cont bancar, cererea de restituire va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

Ofertantul declarant câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens.

Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

**CAPITOLUL III**

**CRITERIUL DE ATRIBUIRE UTILIZAT. CADRUL LEGAL AL ÎNCHIRIERII**

**3.1. Criteriul de atribuire utilizat**

Criteriul de atribuire este chiria cea mai mare oferită evaluată în lei/lună de închiriere.

Licitația se va desfășura după metoda licitației publice, cu oferta în plic închis și adjudecare la cea mai mare valoare oferită.

**3.2. Cadrul legal al închirierii**

Cadrul legal al închirierii constă în:

* prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

**CAPITOLUL IV**

**CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

Contractul de închiriere încetează în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către proprietar;

c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin rezilierea unilaterală de către proprietar;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală a contractului de către chiriaş;

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

f) schimbarea destinaţiei imobilului după închiriere atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere;

g) chiriaşul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând proprietarul cu 30 de zile înainte de data denunțării;

h) în cazul în care titularul contractului de închiriere nu mai desfășoară activitatea pentru o perioadă de maxim 3 luni.

**Direcția tehnică și urbanism,**

|  |  |
| --- | --- |
| Director executiv adjunct,  Istrate Luminița | Compartiment spațiu locativ,  Cîrstiuc Nicolae  Galbăn Roxana |
| **Preşedinte de ședință,** | **Secretar general,**  **Erhan Rodica** |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |