**ANEXA NR. 6 LA HCL nr. 3/2024**

**ROMÂNIA**

**JUDEŢUL SUCEAVA**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPULUNG MOLDOVENESC**

#### CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a unor loturi de teren proprietatea publică a Municipiului Câmpulung Moldovenesc pentru amplasarea de panouri publicitare cu caracter provizoriu

**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 patru loturi de teren, reprezentate de:

* LOT 1 – teren situat în strada Calea Bucovinei (zona gării Câmpulung Est), identificat cadastral prin imobilul cu numărul cadastral 40416 Câmpulung Moldovenesc;
* LOT 2 – teren situat în strada Calea Bucovinei (zona bloc turn), identificat cadastral prin imobilul cu numărul cadastral 40411 Câmpulung Moldovenesc;
* LOT 3 – teren situat în strada Calea Bucovinei la intersecția cu strada Mărțișorului, identificat cadastral prin imobilul cu numărul cadastral 40420 Câmpulung Moldovenesc;
* LOT 4 – teren situat în strada Calea Transilvaniei la intersecția cu strada Sirenei, identificat cadastral prin imobilul cu numărul cadastral 40415 Câmpulung Moldovenesc.

Imobilele sunt scoase la licitație pentru amplasarea de panouri publicitare cu caracter provizoriu.

**CAPITOLUL II.** **CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII**

**2.1.** **Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea închirierii**

Terenurile în suprafață de 4 mp, fiecare, pe care vin amplasate panourile publicitare aparțin domeniului public al municipiului Câmpulung Moldovenesc.

Terenurile destinate amplasării panourilor publicitare se vor menține în stare corespunzătoare de folosință, pe toată durata închirierii, potrivit destinației, conform contractului de închiriere.

Ofertantul câștigător, la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, va preda amplasamentul 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 terenurilor pe toată durata închirierii. Ofertantul câștigător va asigura exploatarea terenului, obiect al închirierii, în regim de continuitate și permanență.

Subînchirierea imobilului este interzisă.

Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

Chiriaşul se obligă să ia în primire bunul imobil dat în chirie, să obţină autorizaţiile şi/sau avizele necesare în vederea construirii şi desfăşurării activităţilor pentru care închiriază spațiul, să respecte condiţiile 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 naţional, să elibereze amplasamentul pe care îl ocupă, necondiţionat, în termen de 30 de zile de la data primirii somaţiei.

Să plătească taxa teren pentru terenul închiriat potrivit Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare.

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

Pe parcursul exploatării imobilului locatarul (chiriaşul) 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 dispoziţia chiriaşului imobilul, liber de sarcini, pe bază de proces verbal de primire - predare după încheierea contractului, să sprijine chiriaşul în obţinerea autorizaţiilor de construire.

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 bunul liber de sarcini.

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

Imobilele ce urmează a fi închiriate, vor fi utilizate de către chiriași pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituite, libere de sarcini, proprietarului bunului.

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

Lucrările vor fi începute în maxim 2 luni de la data încheierii contractului de închiriere.

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

Pe fiecare lot de teren se vor amplasa panouri publicitare.

Amplasarea acestora se va face cu respectarea regulamentului local de urbanism, în urma eliberării autorizației de construire.

Lucrările vor fi executate cu respectarea normelor tehnice în vigoare.

Fiecare panou va avea suprafața de 12 mp (4,00 m x 3,00 m) și va fi montat la înălțimea de 2,40 m pe stâlp metalic prevăzut cu fundație de beton armat la bază. Caseta panoului va fi confecționată pe structură din țeavă metalică cu secțiunea dreptunghiulară de 50 x 30 x 3.

Nu va fi afectat domeniul public sau privat învecinat în mod excesiv în timpul execuției lucrărilor.

Nu va fi stânjenită circulația auto și pietonală în zonă în timpul execuției lucrărilor.

Materialele necesare vor fi depozitate în incinte special amenajate.

Lucrărilor vor fi semnalizate corespunzător, atât pe timp de zi cât și noapte.

Lucrările propuse vor fi executate de societăți autorizate în domeniu.

Se vor respecta normele de protecție a muncii și se va delimita și semnaliza locul afectat de lucrările de construire.

La terminarea lucrărilor terenul afectat de amenajările provizorii va fi adus la starea inițială, în baza unor contracte încheiate cu societăți autorizate în domeniu. Se va reface sistemul rutier afectat, trotuarul și finisajele construcțiilor învecinate dacă au avut de suferit în timpul execuției.

Lucrările propuse vor fi executate cu respectarea tuturor normelor și măsurilor dispuse de avizele și acordurile de specialitate ce reglementează aceasta.

Operatorii de publicitate au obligația de a asigura identificarea panourilor publicitare.

În cazul afișării unor reclame care încalcă normele minime ale moralei sau bunului simț sau care sunt contrare unor reglementărilor locale în vigoare, primăria municipiului Câmpulung Moldovenesc își rezervă dreptul desființării acestora, pe cheltuiala proprie a proprietarului panoului de publicitate.

Se interzice la alcătuirea firmelor și a reclamelor publicitare a textelor și imaginilor care contravin legislației în vigoare sau aduc atingere bunelor moravuri.

Întreținerea, cosmetizarea și repararea panourilor publicitare este în sarcina operatorilor care închiriază amplasamentele pentru panouri publicitare. Etalarea de afișe și reclame care prezintă deteriorări evidente și creează un aspect necorespunzător a spațiilor de publicitate duce la suspendarea contractului de închiriere.

Finanțarea se va face de către beneficiarii contractelor 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:

* pentru LOT 1 prețul minim este de 75 lei/lot/lună;
* pentru loturile de teren LOT 2, LOT 3, și LOT 4, prețul minim este de 90 lei/lot/lună;

Chiria la care se adjudecă loturile în urma licitaţiei 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.

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 5**00 lei**;
2. **garanția de participare la licitație** se stabilește conform art. 334 alin. 5, la nivelul contravalorii a două chirii (calculate pornind de la prețul minim de închiriere):

* pentru LOT 1, garanția de participare la licitație este de **150 lei**;
* pentru loturile de teren LOT 2, LOT 3, și LOT 4, garanția de participare la licitație este de **180 lei** (pentru fiecare lot);

1. 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.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Preşedinte de ședință** | **Secretarul municipiului,**  **Erhan Rodica** | **Serviciul patrimoniu,**  **Șef serviciu,**  **Niță Marcela Luminița**  **Nuțescu Gabriela Elvira** |