

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ROMAN

**Comisia de organizare a licitațiilor numită prin
Dispoziția Primarului nr. ____ / __.__.____**

**CAIET DE SARCINI-CADRU
PENTRU LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ**

1.OBIECTUL ÎNCHIRIERII

- 1.1 Magazine desfacere cu amănuntul ;
- 1.2 Spații alimentație publică ;
- 1.3 Spații depozitare ;
- 1.4 Chioșcuri ;
- 1.5 Spații pentru prestări servicii.
- 1.6 - Spații pentru amplasare dozatoare lapte sau cafea.
- 1.7 Terenuri amplasare chioșcuri.
- 1.8 Terenuri și spații pentru organizare Bâlci anual.

1.8.1. Loturi(terenuri)situate în Bazarul Municipal pentru amplasare parcuri de distracții

1.8.2. Loturi(terenuri)situate în Bazarul Municipal pentru amplasare terase de alimentație publică

1.8.3. Loturi(terenuri)situate în Bazarul Municipal pentru vânzare răcoritoare,fructe produse patiserie

1.8.4. Loturi(terenuri)situate în Bazarul Municipal pentru vânzare haine piele și blană

1.8.5. Loturi(terenuri)situate în Bazarul Municipal pentru vânzare căciuli blană

- 1.8.6. Tonete mici
- 1.8.7. Spațiu prestări servicii
- 1.8.8. Teren pentru vânzare mobilă

2. LICITAȚIA

2.1. Licitația este publică deschisă.

2.2. Anunțul de primire a candidaturilor va conține:

- 1. Obiectul închirierii
- 2. Data, ora și locul desfășurării licitației
- 3. Data, ora și locul de unde se ridică și se depun documentațiile

2.3. Taxa de participare la licitație este de 150 RON iar costul caietului de sarcini este de 50 RON, achitate la casieria Direcției Administrația Piețelor, Bazar, Obor Roman.

2.4. Ofertanții sunt obligați să depună la casieria Direcției Administrația Piețelor, Bazar, Obor o garanție de participare reprezentând prețul chiriei pe o lună cu excepția punctelor 1.8.

2.5. Ofertanților necâștigători ai licitației li se restituie numai garanția de participare în maxim 3 (trei) zile de la data licitației.

2.6. Garanția de participare la licitație se pierde în cazul în care ofertantul câștigător al licitației nu semnează contractul în termen de 5 (cinci) zile de la adjudecare.

2.7. Ofertantul câștigător are obligația de a prezenta Certificatul constatator emis de Registrul Comerțului, la semnarea contractului de închiriere. În caz contrar nu se va încheia contractul de închiriere.

3. PREDAREA - PRIMIREA

3.1. Predarea - primirea spațiului închiriat se va face pe bază de proces-verbal, anexă la contract.

4. TERMENUL

4.1. Contractul încheiat are valabilitate 3 (trei) ani, începând cu data încheierii contractului și predării spațiului.

4.2. Pentru punctul 1.8 contractul încheiat are valabilitate numai pe perioada desfășurării Bâlciiului anual.

5. PREȚUL

5.1. Prețul de pornire al licitației este de:

- 2,0 EURO / mp / lună pentru punctul 1.1., iar pasul este de 5%;
- 2,5 EURO / mp / lună pentru punctul 1.2., iar pasul este de 5%;
- 0,8 EURO / mp / lună pentru punctul 1.3., iar pasul este de 5%;
- 10 EURO / mp / lună pentru punctul 1.4., iar pasul este de 5%;
- 1,2 EURO / mp / lună pentru punctul 1.5. , iar pasul este de 5%.
- 17 EURO / mp / lună pentru punctul 1.6., iar pasul este de 5%;
- 1 LEU / mp / zi pentru punctul 1.7. , iar pasul este de 5%;

- 0.8 LEI/mp/zi. pentru parcuri de distracții din zona I, iar pasul este de 5%;
- 0.5 lei /mp/zi pentru parcuri de distracții din zona II, iar pasul este de 5%
- 2.5 LEI/mp/zi pentru loturi de alimentație publică –pasul este 5%
- 3.00LEI/mp/zi pentru terenuri vânzare răcoritoare,fructe,produse patiserie –pasul este 5%
- 800 LEI/lot pentru vânzare haine piele și blană –pasul este 5%
- 400 LEI/lot pentru vânzare căciuli-pasul este 5%
- 10 lei/zi pentru tonete mici –pasul este 5%

- 0.8 LEI/mp/zi pentru spațiu prestări servicii –pasul este 5%
- 3 LEI/mp/zi pentru teren vedere mobilă-pasul este 5%

5.2. În cazul în care se va licita o sumă mai mare cu 100% față de prețul de pornire,licitația se va întrerupe și ofertantul va depune la casierie contravaloarea chiriei ofertate.

5.3. Taxa lunară de închiriere, conform H.C.L. privind aprobarea impozitelor și taxelor locale pentru anul în curs, este cea consemnată în raportul de adjudecare a licitației.

6. PLATA CHIRIEI

6.1. Plata chiriei se va face până pe data de 25 a lunii, pentru luna în curs, pentru punctele 1.1, 1.2, 1.3, 1.5 , 1.7

6.2. Plata chiriei se va face până la data de 5 ale lunii pentru punctele 1.4. și 1.6.

6.3 Pentru punctul 1.8 plata chiriei se va face la semnarea contractului pentru sume mai mici de 5.000 lei.Pentru sume mai mari de 5.000 lei plata se face prin ordin de plată.Ordinul de plată se va prezenta în termen de 5 zile de la semnarea contractului la sediul Direcției Administrația Piețelor, Bazar, Obor. În caz contrar nu se va permite accesul în incinta Bâlciiului anual.

6.4. Neplata chiriei la termen autorizează Direcția Administrația Piețelor Bazar Obor (locator) să rezilieze contractul de închiriere, rezilierea operând de plin drept fără nici o altă formalitate.

7. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

7.1. Să predea în stare corespunzătoare bunul închiriat.

7.2. Să asigure folosința bunului închiriat pe toată durata contractului.

8. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

8.1. Să folosească bunul închiriat după destinația ce rezultă din contract.

8.2. Să plătească chiria la termenele fixate din contract.

8.3. La sfârșitul contractului să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit, fiind considerat că l-a primit în stare bună.

8.4. Să plătească la sfârșitul lunii utilitățile consumate (energie electrică, apă, canal, salubritate, energie termică).

8.5. Să respecte toate angajamentele asumate prin contractul de închiriere.

9. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

9.1. Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat este interzisă.

10. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

10.1. Pentru neexecutarea sau executare necorespunzătoare a obligațiilor contractuale părțile datorează despăgubiri.

10.2. Închirierea încetează și contractul se reziliază în cazul nerespectării de către locatar a obligațiilor contractuale și se va proceda la evacuarea acestuia fără somație.

11. FORȚA MAJORĂ

11.1. Forța majoră exonerează de răspundere partea ce o invocă în condițiile și termenele legii. Cazurile de forță majoră sunt cele prevăzute de legislația în vigoare. După încetarea forței majore contractul își va urma cursul.

11.2. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maxim 5 zile de la apariție, iar durata forței majore împreună cu avertizarea asupra efectelor și extinderi posibile a acestora, se va comunica în maxim 15 zile de la apariție.

12. SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

12.1. Candidații participanți la licitație au dreptul de a formula în scris contestații împotriva modului de organizare și desfășurare a licitației.

12.1.1. Contestațiile împotriva modului de organizare și desfășurare a licitației se depun în termen de maximum 24 de ore de la data închiderii ședinței de licitație la sediul D.A.P.B.O..

12.2. Soluționarea contestației se face de către Comisia de soluționare a contestațiilor în termen de 2 (două) zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia.

12.2.1. Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza toate documentele întocmite de către Comisia de organizare a licitațiilor și va verifica respectarea procedurii de organizare a licitației contestate.

12.2.2. La soluționarea contestației, Comisia va avea în vedere doar aspectele invocate în cuprinsul contestației.

12.2.3. Prin dispoziția de soluționare se poate admite, respinge în tot sau în parte contestația sau se pot decide măsuri corective de modificare, încetare, revocare, anulare, suspendare și alte asemenea ale activităților în legătură cu licitația.

12.2.4. Împotriva dispoziției de soluționare contestatarul nemulțumit se poate adresa instanțelor judecătorești competente.

COMISIA DE ORGANIZARE A LICITAȚIILOR