**ANEXA NR. 3 LA HCL nr. 4/2024**

**ROMÂNIA**

**JUDEŢUL SUCEAVA**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPULUNG MOLDOVENESC**

#### CAIET DE SARCINI

privind închirierea unei suprafețe de teren proprietatea privată a Municipiului

Câmpulung Moldovenesc cu destinația de spălătorie auto

 **CAPITOLUL I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

Municipiului Câmpulung Moldovenesc, reprezentat prin primar Negură Mihăiță, cu sediul în str. 22 Decembrie nr. 2, cod fiscal 4842400 scoate la licitație publică în vederea închirierii o suprafață de teren de 425 mp aparținând domeniului privat al municipiului, situată în str. Gării f.n., în intravilanul municipiului, identificată cadastral prin CF 33864 Câmpulung Moldovenesc.

Imobilul este scos la licitație cu destinația de spălătorie auto.

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

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

 Suprafața de teren de 425 mp destinată amenajării unei spălătorii auto aparține domeniului privat al municipiului Câmpulung Moldovenesc.

 Terenul se va 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 către proprietar.

**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 terenului 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 reţelele 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. Totodată va asigura accesul la amplasament.

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 privată prin faptele și actele juridice săvârșite.

Suprafața ce urmează a fi închiriată, va fi utilizată de către chiriaș pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituită, liberă 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**

Imobilul - teren cu suprafața de 425 mp este destinat construirii și amenajării unei spălătorii auto.

Lucrările de construire și amenajare destinate funcționării spălătoriei vor avea caracter provizoriu, pe durata contractului de închiriere. Amplasamentul în studiu dispune de toate utilitățile: apă, canalizare, electricitate, gaze, telefonie, salubrizare, iluminat public. Autorizarea și realizarea investițiilor sunt în sarcina chiriașului.

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.

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

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 970 lei/lună.**

Chiria la care se adjudecă suprafața de teren 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 **500 lei**;
2. **garanția de participare la licitație** în valoare de **1.940 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.

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