



Președinte de ședință,
Cămin Toacă



Secretarul Municipiului Husi,
jr. Monica Dumitrascu

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea prin licitatie publica a unui spatiu comercial apartinand domeniului public al municipiului Husi, aflat in administrarea Centrului Public de Desfacere Husi, str. Piata Victoriei, noua Hala Agroalimentara

I.PRINCIPII GENERALE

Se inchiriaza urmatorul spatiu comercial apartinand domeniului public al municipiului Husi, aflat in administrarea Centrului Public de Desfacere Husi, str.Piata Victoriei, in constructia noua a Halei Agroalimentare:

Nr. crt.	Adresa spatiului		Suprafata (mp)	Observatii
0	1	2	3	4
1	Noua Hala Agroalimentara	Spatiul P3 Parter	32,60 + 10,05 dependinte	racord energie electrica 220 V si 380 V vestiare si grupuri sanitare

Licitatia va avea loc pe data de 30.04.2015, ora 10,00.

Perioada de depunere a ofertelor : 09.04.2015, ora 8,00 – 29.04.2015, ora 12,00.

Pentru a se putea desfasura licitatia este necesara depunerea a minim 2 oferte.

In cazul in care nu se depun 2 oferte si nu se adjudeca spatiul la prima sedinta de licitatie, se vor organiza inca doua licitatii, in zilele de joi, din doua in doua saptamani, la orele 10,00, pana la adjudecare (14.05.2015, 28.05.2015). In cazul in care se depune o singura oferta se poate adjudeca la a treia sedinta de licitatie.

Perioadele de depunere a ofertelor in cazul in care se vor organiza a doua si a treia sedinta de licitatie:

- pentru licitatia din data de 14.05.2015, ofertele se primesc in perioada 04.05.20015, ora 8,00 – 13.05.2015, ora 12,00;
- pentru licitatia din data de 28.05.2015, ofertele se primesc in perioada 18.05.2015, ora 8,00 – 27.05.2015, ora 12,00.

II.DURATA INCHIRIERII

Spatiul se inchiriaza pe o durata de **5 ani**, incepand cu data predarii- primirii acestuia consemnata in procesul verbal, cu posibilitate de prelungire.

III.PRODUSE CE SE VOR COMERCIALIZA

Nr. crt.	Adresa spatiului		Suprafata (mp)	Produse ce urmeaza a fi comercializate
0	1	2	3	4
3	Noua Hala Agroalimentara	Spatiul P3	32,60 + 10,05 dependinte	Carne si preparate din carne CAEN 4722

Lista nr. 1 – Produse ce nu se vor comercializa :

- lacuri si vopsele,
- detergenti,
- produse cosmetice,
- produse de uz fitosanitar (insecticide, fungicide, ingrasaminte chimice, etc.).

IV.OBLIGATIILE CHIRIASULUI

Curatirea, ingrijirea, intretinerea si amenajarea spatiilor de circulatie

adiacente amplasamentelor cad in sarcina chiriasului spatiilor comerciale;

In termen de 7 zile de la data tinerii licitatiei, castigatorul acesteia se va prezenta la administratorul Centrului Public de Desfacere Husi, pentru a semna contractul de inchiriere al spatiului respectiv. Atat contractul cat si procesul verbal de primire al spatiului se intocmeste de catre administratorul Centrului Public de Desfacere Husi. In cazul in care castigatorul licitatiei nu se prezinta pentru semnarea contractului in termenul aratat mai sus, se considera nula adjudecarea, urmand a se tine o noua licitatie.

Subinchirierea in tot sau in parte a bunului inchiriat nu este permisa.

Taxa pentru contractul de inchiriere este de 9 lei – pentru ofertantul castigator.

Renuntarea la spatiul castigat la licitatie se va face prin declaratie proprie si prin proces verbal de predare al spatiului, intocmit de catre administratorul Centrului Public de Desfacere Husi.

V.CHIRIA

Plata chiriei se face lunar cel tarziu pana la expirarea lunii pentru care se face plata . Neplata chiriei la termen atrage majorari de intarziere potrivit prevederilor legale.

Plata chiriei se face in numerar, la caseria unitatii sau prin virament in contul nr. RO14TREZ6585004XXX000432 deschis la Trezoreria Husi .

Neplata chiriei timp de 3 luni consecutiv, autorizeaza pe proprietar sa rezilieze contractul .

Litigiile de orice fel decurgand din executarea contractului sunt de competenta Judecatoriei Husi.

VIELEMENTE DE PRET

Pretul de pornire la licitatie:

- 27,3 lei/mp/luna pentru spatiul in care se desfasoara activitatea comerciala;
- 2,30 lei/mp/luna, pentru dependinte (spatiul P3 dispune si de dependinte).

Pretul stabilit mai sus constituie baza de impozitare asupra careia se va calcula cota de T.V.A. legal reglementata.

Acest pret este stabilit prin Hotararea Consiliului Local nr. 236/18.12.2014.

Pretul chiriei va fi modificat anual prin Hotarâre a Consiliului Local Husi.

Taxa de participare este de 200 lei/participant/spatiu;

Pretul de pornire la licitatie este prezentat in tabelul de mai jos.

Garantia de participare este de 30% din chiria pe spatiu, pe termen de un an de zile, dupa cum urmeaza :

Nr. crt.	Adresa spatiului – Piata Victoriei	Suprafata (mp)	Pret de pornire, la care se va adauga TVA-ul	Garantia de participare (lei)	
0	1	2	3	4	
1	Noua Hala Agroalimentara	Spatiul P3	32,60 + 10,05 dependinte	913,09 lei/luna + TVA	4076 lei

Garantia de participare depusa de catre ofertantul castigator se compenseaza in contul chiriei, nerestituindu-se.

Garantia de participare depusa de catre ofertantul necastigator se restituie in termen de 7 zile, pe baza cererii formulate de acesta.

Garantia de participare depusa de catre ofertantul castigator care nu s-a prezentat in termen de 7 zile pentru semnarea contractului nu se restituie.

C.v. oferta este de 2 lei/participant;

C.v.caiet de sarcini este de 46 lei/participant;

C.v.contract de inchiriere este de 9 lei (pentru castigatorul licitatiei) .

VII.ALTE CLAUZE

Modificarile, modernizarile si imbunatatirile vor fi facute numai cu acordul scris al proprietarului, fara compensarea contravalorii acestora cu chiria.

Chiriasul va obtine toate autorizatiile de functionare prevazute de lege privind exploatarea bunului pe timpul inchirierii .

VIII.ACTE SOLICITATE

Inscrierile au loc pe baza de oferta, la care se va anexa :

- statutul societatii sau autorizatia ;
- certificat de inregistrare la Camera de Comert;
- delegatie sau imputernicire din partea societatii pentru persoana care participa la licitatie;
- copie xerox dupa buletinul/cartea de identitate a persoanei care participa la licitatie;
- certificat fiscal privind achitarea datoriilor fata de bugetul local, eliberat de Serviciul Venituri din cadrul Primariei Municipiului Husi;
- chitantele privind achitarea taxei de participare, garantiei de participare si a caietului de sarcini.**

IMPORTANT

Nu se va admite participarea la licitatie a persoanelor juridice sau fizice care au avut incheiate contracte de inchiriere pentru terenuri sau spatii ce sunt proprietate a Municipiului Husi si nu si-au achitat in termen obligatiile contractuale.

Presedinte de sedinta,



Secretarul Municipiului Husi ,

jr.Monica Dumitrascu

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr. din

În temeiul prevederilor art.36 alin.(2) lit.c) coroborat cu alin.(5) lit.a) și lit.b), art.120-123 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

În conformitate cu dispozițiile HCL nr. ____ /2015, s-a încheiat prezentul contract între :

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1. Municipiul Huși, cu sediul în Huși, str. 1 Decembrie, nr. 9, reprezentat prin primar, în calitate de **locator**, pe de o parte
și

_____, cu domiciliul/sediul în municipiul Huși, str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, identificat prin BI/CI seria _____ nr. _____ / CUI _____, în calitate **locatar**, pe de altă parte

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2. Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului aparținând domeniului public al municipiului Huși, aflat în administrarea Centrului Public de Desfacere Huși, în suprafață de _____ mp, situat în intravilanul municipiului Huși, str. _____ nr. _____, cu destinația de _____.

Art.3. Punerea la dispoziția locatarului a spațiului închiriat ce constituie obiectul prezentului contract de închiriere se va face prin procesul-verbal de predare-primire întocmit de administratorul Centrului Public de Desfacere Huși.

Art.4. Procesul-verbal de predare-primire a spațiului închiriat, menționat anterior, constituie anexa la prezentul contract.

Art.5. Spațiul închiriat va fi folosit exclusiv pentru _____ (destinația).

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.6. Prezentul contract de închiriere se încheie pentru o perioadă de ____ ani, începând cu data de _____ până la data de _____.

Art.7. La expirarea duratei contractului părțile pot decide de comun acord prelungirea contractului prin act adițional pentru o nouă perioadă stabilită de acestea .

IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art.8. Chiria pentru folosirea spațiului menționat la art.2 din prezentul contract este de _____ lei, corespunzătoare nivelului tarifului de închiriere stabilit prin procesul verbal de licitație nr. _____ / _____ 2015, _____ lei/lună. Pretul stabilit mai sus constituie baza de impozitare asupra careia se va calcula cota de T.V.A. legal reglementată.

Art.9. Chiria se va putea plăti în numerar la casieria Primăriei municipiului Huși sau prin virament în contul Municipiului Huși nr. _____ deschis la Trezoreria municipiului Huși.

Art.10. Plata chiriei se va face, lunar, până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni.

Art.11. Neplata chiriei în termenul prevăzut la art. 10 dă dreptul locatorului să calculeze majorări de întârziere conform legislației în vigoare, calculate din ziua imediat următoare termenului scadent.

Art.12. Neplata chiriei pentru o perioadă de 3 luni consecutive duce la rezilierea contractului.

Art.13. Tariful chiriei va fi stabilit anual prin Hotărârea Consiliului Local care va fi adoptată în acest sens.

V. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art.14. Drepturile locatarului

Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul care face obiectul prezentului contract de închiriere.

Art.15. Drepturile locatorului

Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, precum și modul în care sunt respectate obligațiile asumate de locatar.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.16. Obligațiile locatarului

- a. să folosească spațiul închiriat conform destinației stabilită prin prezentul contract.
- b. să ia toate măsurile ce se impun pentru exploatarea în condiții optime a spațiului, executând pe cheltuiala sa lucrările de igienizare.
- c. să efectueze plățile în condițiile și la termenele stabilite conform art10 din prezentul contract, iar în caz de întârziere să achite majorările de întârziere conform legislației în vigoare la data efectuării plății.
- d. să restituie proprietarului bunul închiriat la termenul stabilit pentru încetarea contractului.

Art.17. Obligațiile locatorului

- a. să predea către locatar pe bază de proces-verbal de predare-primire spațiul prevăzut la art.2 din prezentul contract de închiriere.
- b. să asigure folosința nestingerită a spațiului pe toată perioada contractului.
- c. să permită locatarului folosirea spațiului închiriat potrivit destinației specificată în contract și în documentația tehnică.

VII . SANCTIUNI

Art.18. Neîndeplinirea cu rea-credință a unei/unor clauze considerate esențiale rezultând din natura contractului, precum și pentru buna desfășurare a relațiilor contractuale, dă dreptul părții lezate de a rezilia unilateral contractul fără îndeplinirea nici unei formalități judiciare/extrajudiciare, dacă în urma notificării acestui fapt, partea în culpă nu remediază acest lucru într-un termen de maxim 15 zile calendaristice de la data primirii notificării în acest sens.

VIII . MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.19. Prezentul contract va putea fi modificat numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante. Orice act adițional încheiat între părți va face parte integrantă din contract.

IX . ÎNCETAREA, REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.20. Prezentul contract **încetează** în următoarele situații:

- a. la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, dacă părțile nu au decis de comun acord prin act adițional prelungirea lui.
- b. înainte de termen prin acordul ambelor părți, consemnat în scris într-un act adițional.
- c. prin dispariția imobilului (construcției) ce aparține locatarului ori avarierea gravă a sa, astfel încât aceasta a devenit improprie folosinței sale în conformitate cu destinația avută la încheierea contractului.
- d. în condițiile vânzării construcției de către locatar în perioada de valabilitate a contractului, acesta încetează de drept.
- e. în cazul în care se constată că spațiul este solicitat în baza Legii nr.10/2001 și a Legii nr.247/2005, cu modificările și completările ulterioare, contractul de închiriere încetează de drept, cu condiția notificării prealabile a locatarului cu 30 de zile înainte.

Art.21. **Rezilierea** contractului intervine în următoarele situații :

- a. în situația în care, pentru nevoi de interes național sau local, spațiul închiriat va fi destinat altor scopuri, executarea unor construcții și amenajări edilitare de interes public etc., contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către Primăria municipiului Huși după înștiințarea locatarului cu 30 de zile înainte.
- b. se interzice subînchirierea, cesiunea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără somație sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.
- c. poate constitui o cauză pentru rezilierea contractului din inițiativa locatorului neplata de către locatar a chiriei pentru o perioadă de 3 luni consecutive. Rezilierea va opera de plin drept, fără somație, îndeplinirea altor formalități judiciare sau extrajudiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești, cu preaviz de 15 zile calendaristice transmis locatarului.

X. PACTE COMISORII

Art.22. a. Orice sumă de bani datorată în baza prezentului contract devine exigibilă de la data scadenței, fără a mai fi necesară o punere în întârziere, conform Noului Cod Civil.

b. Neîndeplinirea oricărei obligații asumată prin contract, va fi notificată imediat în scris părții în culpă, în vederea remedierii acesteia.

XI. CORESPONDENȚA ȘI NOTIFICĂRILE

Art.23. a. Orice notificare făcută de oricare dintre părțile contractante celeilalte părți va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire la adresa locatorului/locatarului.

b. Notificarea se consideră efectivă de la data primirii confirmării de primire de către expeditor.

c. Notificările verbale nu pot fi luate în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate în scris, conform celor menționate mai sus.

XI. NULITATEA PARȚIALĂ

Art.24. a. În cazul în care o prevedere din prezentul contract este declarată nulă, părțile o vor înlocui prin alta, care să corespundă cât mai fidel spiritului acestui contract, iar celelalte clauze își vor produce efectele în continuare, contractul păstrându-și valabilitatea și caracterul obligatoriu în măsura maxim admisă de lege.

b. În măsura în care o parte a unei clauze este considerată nelegală, nulitatea nu va afecta decât acea parte a clauzei, restul dispozițiilor ei rămânând pe deplin aplicabile.

XII. FORȚA MAJORĂ

Art.25. a. Părțile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acesteia. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și exercite obligațiile asumate.

b. Cazul de forță majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariția sa, iar nerespectarea obligației de notificare atrage sancțiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părții.

c. Forța majoră dovedită în condițiile mai sus expuse exonerează de răspundere partea care o invocă.

XIII. LEGEA APLICABILĂ

Art.26. Prezentul contract este guvernat de legea română.

XIV. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.27. a. Litigiile, controversile, pretențiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă.

b. Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile având ca obiect prezentul contract administrativ vor fi înaintate spre competență soluționare Secției de Contencios Administrativ din cadrul Tribunalului Vaslui, conform prevederilor Legii nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

XV. CLAUZE SPECIALE

Art.28. a. Chiria neachitată la termenul stabilit prin contract reprezintă creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, care se transformă în venit la bugetul local, iar prezentul contract administrativ constituie titlu executoriu și se transmite spre executare silită către Serviciul impozite și taxe locale din cadrul Primăriei municipiului Huși.

b. Modificările, modernizările și îmbunătățirile vor fi făcute numai cu acordul scris al proprietarului, fără compensarea contravalorii acestora cu chiria.

c. Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Noului Cod Civil, cu reglementările legale în vigoare referitoare la locațiune și cu reglementările fiscale în materie.

d. Procesul-verbal de predare-primire a spațiului închiriat constituie parte integrantă din contract.

XVI. DISPOZIȚII FINALE

Art.29. Prezentul contract se încheie în 3(trei) exemplare, din care unul pentru locatar, unul pentru Centrul Public de Desfacere Huși și unul pentru Serviciul impozite și taxe locale.

LOCATOR,
Municipiul Huși

LOCATAR,

Primar,

Secretar,

Directia Economica,

Compartimentul Juridic,

Întocmit,
Administrator,

Presedinte de sedinta,
Catalin Tocu

Secretarul Municipiului Husi ,
jr.Monica Dumitrascu

