

**CAIET DE SARCINI**  
**privind licitația publică pentru închirierea spațiului comercial nr.4 situat în Alba Iulia, Piața**  
**Agroalimentară Centru**

**I. Informații generale privind obiectul închirierii**

**1. Descrierea și identificarea bunului ce urmează să fie închiriat**

Bunul ce face obiectul închirierii constă în spațiul nr.4, cu destinația de spațiu pentru comercializarea de produse agroalimentare, având suprafața utilă de 31,83 mp, amplasat în Corpul A al Pieței Agroalimentare Centru, pe latura de sud a acesteia, având cod de clasificare 1.5.2 și valoarea de inventar de 243.934,19 lei, situat pe latura sudică a Pieței Agroalimentare Centru, înscrisă în CF nr.125657 Alba Iulia, cu nr.cadastral 125657-C1, cu suprafața construită la sol de 1.796,3 mp, situată administrativ în municipiul Alba Iulia, str.Nicolae Bălcescu, nr.1.

**2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii**

Spațiul ce urmează să fie închiriat este destinat desfășurării de activități de comercializare produse agroalimentare.

Se interzice comercializarea de produse agroalimentare care necesită preparare la fața locului (mici, virșli, pui la rotisor, șaorma, pizza, etc.)

Toate cheltuielile necesare amenajării bunului închiriat, cad în sarcina chiriașului.

Toate măsurile privind paza și protecția contra incendiilor la spațiul închiriat cad în sarcina chiriașului, în condițiile legii.

Chiriașul va asigura supravegherea, paza, întreținerea și repararea spațiului ce face obiectul închirierii, precum și curățenia în incinta acestuia pe cheltuiala sa.

**3. Prețul de pornire al licitației publice**

Prețul de pornire al licitației publice este suma de 3 euro/mp/lună, conform dispozițiilor art.11 alin.3 din Regulamentul de organizare și funcționare a Pieței Agroalimentare Centru, aprobat prin Hotărârea nr.16/2009 a Consiliului Local și modificat prin HCL nr.349/2018.

**4. Încetarea contractului de închiriere**

Prezentul contract încetează de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, în următoarele situații:

1. la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat;
2. prin acordul de voință, exprimat în scris, al părților contractante;

3. în caz de nerespectare de către locatar, în tot sau în parte, a obligațiilor contractuale, locatorul va dispune unilateral rezilierea contractului, fără punere în întârziere, fără altă formalitate prealabilă cu plata de despăgubiri în sarcina locatarului echivalente cu 6 chirii lunare;

4.În caz de nerespectare de către locator, în tot sau în parte, a obligațiilor contractuale, locatarul poate solicita rezilierea contractului, fără punere în întârziere, fără altă formalitate prealabilă cu plata de despăgubiri în sarcina locatorului echivalente cu 6 chirii lunare;

5.În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, echivalentă cu cel mult 6 chirii lunare, stabilită prin negociere între părțile contractante, în caz de dezacord, părțile putând soluționa conflictul pe cale amiabilă.În cazul în care părțile nu se înțeleg, se vor adresa instanței judecătorești competente potrivit legii;

6.În cazul pierderii de către locator a dreptului de proprietate asupra bunurilor închiriate;

7.la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunurilor închiriate, fără plata de despăgubiri;

8.În cazul în care locatarul, din orice motive, intră în procedură de insolvență, faliment sau lichidare, locatorul poate rezilia unilateral contractul de închiriere, fără plata de despăgubiri în sarcina sa;

La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunurile închiriate vor fi predate de către locatar locatarului prin proces-verbal de predare-primire, consemnându-se și starea în care acestea se găsesc la momentul predării, locatarul având obligația îndeplinirii tuturor obligațiilor față de locator până la data la care se face predarea efectivă către locator a bunurilor ce fac obiectul contractului de închiriere.

Partea care invocă încetarea sau rezilierea contractului va notifica celeilalte părți cauza de încetare/reziliere cu cel puțin 5 zile calendaristice înainte de data la care urmează să-și producă efectele, caz în care va face și dovada achitării despăgubirilor egale cu echivalentul a 6 chirii lunare.

## **II.Participanții la licitația publică**

**A.** Are dreptul de a participa la licitația publică orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

**a).**a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

**b).**a depus oferta împreună cu toate documentele solicitate în fișa de date a procedurii de licitație, în termenul prevăzute de aceasta;

**c).**are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local al municipiului Alba Iulia;

**d).**nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

**e).**are ca obiect de activitate sau este calificat în domeniul de activitate aferent destinației de folosință a bunului ce face obiectul contractului de închiriere.

**B.** Nu poate participa la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

Această restricție operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

## **III.Natura și cuantumul garanțiilor și taxelor solicitate de locatorul Municipiul Alba Iulia**

**A.**La înscrierea la licitație, fiecare ofertant va depune la Casieria Serviciului Contracte, Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Alba Iulia, sau cu ordin de plată vizat de bancă, o garanție de participare la licitație al cărei cuantum reprezintă prețul de pornire al licitației publice pentru o perioadă de 2 luni.

Locatorul va restitui integral garanția de participare în situația anulării licitației tuturor ofertanților, precum și ofertanților care nu câștigă licitația, în termen de 3 zile de la data la care ofertanții ale căror oferte au fost excluse au fost încunoștiințați despre aceasta de către locator.

Locatorul are dreptul de a reține garanția de participare la licitație, ofertantul pierzând astfel suma constituită, în următoarele situații:

a.când ofertantul își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia

b.În cazul în care o ofertă este stabilită câștigătoare, garanția rămâne constituită potrivit dispozițiilor art.334 alin.(5) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și

se completează – dacă este cazul – până la contravaloarea a două chirii, la nivelul chiriei din oferta declarată câștigătoare, pentru toată perioada de valabilitate a contractului de închiriere, în termen de cel mult 30 de zile de la data semnării contractului

c. în cazul în care o ofertă este declarată câștigătoare iar ofertantul refuză să semneze contractul de închiriere. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere poate atrage după sine și plata de daune-interese.

d. în cazul în care documentele depuse de ofertant sau informațiile furnizate de acesta nu corespund cu realitatea.

**B.** La înscrierea la licitație, ofertantul va achita o taxă de înscriere la licitație în cuantum de 20 lei, taxă care destinată acoperirii cheltuielilor de organizare a licitației de către locator. Această taxă nu se restituie în nici o situație.

#### **IV. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele**

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul locatorului: Municipiul Alba Iulia, str. Calea Moșilor, nr. 5A, la registratura acestuia, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, semnate și ștampilate de ofertant. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

*1. o cerere de înscriere la licitație și o fișă cu informații privind ofertantul, semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături, adăugiri sau modificări*

*2. copie după certificatul de înmatriculare a societății, certificat constatator emis de către ONRC emis cu maximum 30 de zile înainte de data depunerii, actul constitutiv și o copie a actului de identitate a reprezentantului legal al societății*

*3. declarație pe proprie răspundere, semnată de reprezentantul legal al ofertantului din care să reiasă faptul că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești române sau străine, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională, precum și faptul că nu se află în oricare din următoarele situații:*

*a. este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare*

*b. face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la pct. a*

*c. în ultimii 3 ani nu și-a îndeplinit sau și-a îndeplinit în mod defectuos obligațiile contractuale, din motive imputabile ofertantului în cauză, fapt care a produs sau este de natură a produce prejudicii beneficiarilor/partenerilor acestuia*

*d. nu a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.*

*4. certificate de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor, contribuțiilor și altor sume către bugetul consolidat al statului și bugetul local*

*5. dovada achitării de către ofertant a garanției de participare la licitație (chitanță, ordin de plată vizat de bancă, etc.) și a taxei de participare la licitație*

*6. caietul de sarcini semnat și ștampilat de către ofertant de luare la cunoștință*

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la sediul locatorului până la data limită pentru depunere stabilită în anunțul de licitație.

Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită de depunere se returnează nedeschisă.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Tipurile de activități comerciale permise sunt cele prevăzute în capitolul I intitulat "Informații generale privind obiectul închirierii", punctul 2 denumit "Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii" din Caietul de sarcini, ofertantul adjudecator putând desfășura doar acea activitate sau, după caz, doar acele activități permise, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, nefiind permise alte tipuri de activități.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, până la data semnării de către ofertantul declarat câștigător a contractului de închiriere.

Președinte,  
Comisia de evaluare a ofertelor pentru  
închirierea bunurilor proprietate  
publică/privată a municipiului Alba Iulia

Secretar,

**SERVICIUL CONTRACTE, PATRIMONIU**  
Primăria Municipiului Alba Iulia, Str. Calea Moșilor Nr. 5 A, Alba Iulia, Județul Alba, 510134  
Datele cu caracter personal prelucrate cu respectarea principiilor din Regulamentul (UE) 2016/679  
Tel: +40 258 819 462, Fax: +40 258 812 545  
Internet: [www.apulum.ro](http://www.apulum.ro), E-mail: [office@apulum.ro](mailto:office@apulum.ro); [adpp@apulum.ro](mailto:adpp@apulum.ro)  
Facebook: [www.facebook.com/primariaalbaiulia](https://www.facebook.com/primariaalbaiulia)