



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMITA
SERVICIUL PUBLIC ACTIVITATI
AUTOFINANTATE SLOBOZIA

Slobozia, Strada Episcopiei nr.1, 920023, Județul Ialomița CUI 24481734
Cont RO80TREZ3915004XXX000084
Tel: 0243-231401, Fax: 0243-212149 www.sloboziail.ro e-mail: office@sloboziail.ro



NR. 217/12.01.2009

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectivul propus pentru inchiriere prin licitatie publica deschisa, este un teren in suprafata de 310 mp situat in Oborul Municipal Slobozia. Acest teren este impartit in doua loturi egale de 155 mp fiecare, pe care locatarii vor construi spatii de alimentatie publica, (constructii provizorii) conform P.U.D. aprobat prin HCL nr. 127/2008.

. Acest teren este liber, face parte din intravilanul municipiului Slobozia si are urmatoarele vecinatati:

- nord – domeniu public (concesionat de SC Omega Invest SRL);
- sud – Parcare (domeniu public);
- est - Obor municipal (domeniu public);
- vet - soseaua Brailei;

II. MOTIVATIA CONCESIUNII

Motivele de ordin legislativ, social, economico-financiar si de mediu care impun inchirierea celor doua loturi de 155 mp fiecare sunt:

- prevederea art. 36, alin.2, lit. c, si alin. 5, lit. b, din Legea administratiei publice locale nr.215/2001 republicata, potrivit careia Consiliul Local poate hotara concesionarea sau inchirierea bunurilor ce apartin domeniului public de interes local;
- nevoia stringenta de aprovizionare cu produse tip fast-foods a cetatenilor ce isi desfaoara activitatea sau se afla in zona Oborului municipal pentru rezolvarea unor probleme in institutiile din zona (Vama, SEIP, D.R.P.C.I.V, S.R.C.R.P.C.I.V. Ialomita);
- administrarea eficienta a domeniului public al municipiului Slobozia pentru atragerea de venituri la bugetul local;
- mentinerea cu strictete a conditiilor de igiena cerute de reglementarile legale in vigoare si gestionarea eficienta a deseurilor.

III DURATA INCHIRIERII

Inchirierea celor doua suprafete de teren de 155 mp fiecare situate in Oborul Municipal Slobozia, se va face pentru o perioada de 5 ani cu posibilitatea prelungirii contractului la solicitarea scrisa a chirasului, cu acordul partilor.

III. ELEMENTE DE PRET

Pretul de pornire al licitatiei va fi de 40,00 lei mp/an. Acest pret a fost calculat pornind de la valoarea de 31,05 lei/mp/an stabilit prin HCL nr. 37/24.02.2005, art.2 pentru zona C constructii provizorii. Aceasta valoare a fost actualizata prin indexare cu rata inflatiei astfel: 2006/8,6%, 2007/4,8%, 2008/6,57%. 2009/6,3%.

Pretul de pornire al chiriei va fi de 3,33 lei/mp/luna adica 516,15 lei/ luna /spatiu.

Plata chiriei se va face lunar.

Pentru plata chiriei cu intarziere a obligatiilor financiare se percep majorari si penalitati de intarziere conform legislatiei in vigoare.

VI. MODALITATI DE ACORDARE A INCHIRIERII

In conformitate cu prevederile art.14 lit. "a" din OUG nr.54/2006, aprobata prin legea nr.22/2007 privind regimul contractelor de concesiune si inchiriere a bunurilor proprietate publica, procedura de acordare contractului de inchiriere este licitatie publica.

Director,
Costea Stefan



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMITA
SERVICIUL PUBLIC ACTIVITATI
AUTOFINANTATE SLOBOZIA

Slobozia, Strada Episcopiei nr.1, 920023, Județul Ialomița CUI 24481734
Cont RO80TREZ3915004XXX000084

Tel: 0243-231401, Fax: 0243-212149 www.sloboziail.ro e-mail: office@sloboziail.ro



Nr. 218/12.02.2009

CAIET DE SARCINI
privind inchirierea unui teren
situat in Oborul Municipal Slobozia
in data de ora

I. Informatii generale privind obiectul inchirierii

- 1.1. Obiectul inchirierii il reprezinta o suprafata de 155 mp din Oborul Municipal Slobozia.
- 1.2. Terenul face parte din domeniul public al Municipiului Slobozia.
- 1.3. Pe terenul respectiv se va infiinta un punct de lucru destinat alimentatiei publice (constructie provizorie).

II. Conditii generale ale inchirierii

- 2.1 Identificarea terenului este configurata in schita ce face parte integranta din prezentul caiet de sarcini, ca „Lotul nr.....”.

2.2 Pe terenul respectiv se vor construi spatii de alimentatie publica si va fi folosit numai in scopul pentru care a fost inchiriat conform P.U.D. aprobat prin HCL nr. 127/2008.

2.3 Lucrarile de amenajare a terenului pentru construirea spatiului de alimentatie publica se va face de catre chirias pe cheltuiala acestuia.

2.4 Pe parcursul exploatarii acestuia, chiriasul va respecta normele de protectia mediului impuse de legile in vigoare.

2.5 Terenul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.

2.6 Terenul inchiriat si constructia ridicata pe acesta nu vor putea fi subinchiriate.

2.7. Chiriasul nu poate subinchiria bunul imobil inchiriat.

2.8 Spatiul se inchiriaza pe o perioada de 5 ani..

2.9 Redeventa minima de pornire a licitatiei este de 516,15 lei/luna/spatiu, calculata la valoarea de piata pentru zona respectiva si actualizata cu indicele de inflatie.

2.10 Garantia si capacitatea chiriasului de a exploata bunul inchiriat vor fi demonstrate cu documente justificative.

2.11 Masurile de aparare impotriva incendiilor pe durata derularii contractului de inchiriere revin chiriasului, in conformitate cu prevederile legii nr.307/2006 privind apararea impotriva incendiilor, Normele generale de aparare impotriva incendiilor (O.M.A.I. nr. 163/2007) si Ordinul Prefectului judetului Ialomita nr. 193/2002.

III. Conditii de valabilitate a ofertei

3.1.Oferta va transmisa (depusa) pana la data de ora riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

3. 2. Oferta va fi transmisa in doua plicuri inchise si sigilate, unul in exterior care va contine documentele prevazute in instructiunile pentru ofertanti si unul in interior ce va contine oferta propriu-zisa semnata si stampilata de ofertant.

3.3 Oferta este valabila pe toata perioada desfasurarii procedurii de licitatie publica si este confidentiala pana la deschiderea acesteia de catre comisia de evaluare.

3.4. Criteriul de atribuire al contractului de inchiriere este cel mai mare nivel al redeventei, iar in caz de egalitate, spatiul respectiv va fi relucitat prin strigare.

3.5. Procedura de licitatie se va desfasura numai daca s-au depus cel putin trei oferte valabile.

VI Clauzele referitoare la incetarea contractului de inchiriere

4.1. Contractul de inchiriere inceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia, dar se poate prelungi pe o perioada egala cu durata initiala prin simplul acord al partilor.

4.2. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata.

4.3 In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale din contractul de inchiriere, de catre chirias, prin reziliere de catre proprietar, cu plata unei despagubiri in sarcina chiriasului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

4.4 La disparitia dintr-o cauza de forta majora, a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renuntare, aceasta se va face fara plata unei despagubiri.

4.5 Plata chiriei se va face lunar, pana la data de 10 ale lunii in curs.

4.6 Executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare.

4.7 Locatorul va comunica locatarului, cu 30 zile inainte de expirarea contractului, punctul sau de vedere asupra incetarii acestuia.

- 4.8 Rezilierea va opera pe deplin drept in cazul in care chirasul nu isi achita chiria in mai mult de 60 de zile de la data stabilita pentru plata.
- 4.8 Rezilierea va opera pe deplin drept in cazul in care chirasul subanchiriaza terenul sau constructia provizorie ridicata pe acest teren unui tert.
- 4.9 Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.
- 4.10 Rezilierea va opera pe deplin drep la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.
- 4.11. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, bunul care a facut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, in aceeasi stare in care a fost preluat de catre chiras.

V. Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor

- 5.1 Ofertele se redacteaza in limba romana.
- 5.2 Ofertele se depun intr-un plic sigilat. Plicurile se inregistreaza, in ordinea primirii lor, in registrul „Oferte”, precizandu-se data si ora primirii .
- 5.3 Pe plicul exterior se va indica numele soocietatii ofertante si obiectul concesiunii pentru care s-a depus oferta.
- 5.4 Plicul va cuprinde urmatoarele documente:
- 5.4.1 Copie xerox a certificatului de inmatriculare;
 - 5.4.2 Copie xerox a Codului Unic de Inregistrare
 - 5.4.3 Certificat constatator emis de la Oficiul Registrului Comertului privind starea firmei – in original, valabil in ziua licitatiei;
 - 5.4.4 Declaratia pe propria raspundere a ofertantului, ca acesta nu are datorii la bugetul local;
 - 5.4.5 Copie xerox a chitantei ce atesta plata taxei de participare la licitatie;
 - 5.4.6 Copie xerox a chitantei ce atesta plata garantiei de participare la licitatie;
 - 5.4.7 Copie xerox a chitantei ce atesta achizitionarea caietului de sarcini pentru care se depune oferta;
 - 5.4.8 Plicul interior sigilat va contine oferta propriu-zisa semnata si stampilata.
 - 5.4.9 Oferta ce va cuprinde:
 - numele/denumirea ofertantului;
 - domiciliul/sediul social;
 - obiectul pentru care s-a depus oferta;
 - valoarea anuala a redeventei (chiriei) oferita;
- 5.5 Pe plicul exterior se va trece denumirea ofertantului si obiectul licitatiei.
- 5.6 Neindeplinirea uneia din aceste conditii duce la descalificarea ofertantului.

5.7 Plicurile sigilate se depun la registratura Serviciului Public Activitati Autofinantate situata la et.4 in cladirea Primariei Municipiului Slobozia, pana in data de ora

- 5.8 Deschiderea ofertelor va avea loc in situata in Primariei Municipiului Slobozia, in data de ora

V.I Schita amplasare lot teren 155 mp pentru licitatie

Aceasta schita este conform P.U.D. aprobat prin HCL nr. 127/2008.

VI. Cheltuieli de instituire a inchirierii:

6.1	Taxa caiet sarcini	- 25,00 lei
6.2	Taxa de participare	- 45,00 lei
6.3	Taxa garantie de participare	- 530,00 lei

TOTAL 600,00 LEI

PRESEDINTE COMISIE
Ing. Bacanu Valentin - Viceprimar