

ANEXA NR. 1

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a unui bun imobil aparținând domeniului public al comunei Mioarele, cu destinația de cabinet veterinar

1. Dispoziții generale

Prezentul caiet de sarcini stabilește condițiile de organizare și desfășurare a procedurii de închiriere prin licitație publică a unui bun imobil aparținând domeniului public al Comunei Mioarele.

2. Autoritatea contractantă

Comuna Mioarele, județul Argeș, cu sediul în Mioarele, reprezentată legal prin Primar dl Iosif Ion.

3. Baza legală

Procedura se desfășoară în conformitate cu:

OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ – art. 332–348;

Codul civil al României;

Hotărârea Consiliului Local nr. 13 /30.03.2026.

4. Obiectul închirierii

(1) Obiectul închirierii îl constituie spațiul situat în Comuna Mioarele, sat Mățău, Județul Argeș, în suprafață de 101 mp, aparținând domeniului public al Comunei Mioarele.

(2) Imobilul este identificat prin: adresă Comuna Mioarele, sat Mățău, pct. Dispensar Veterinar, număr cadastral **81.696-C1, carte funciară nr.81696 a comunei Mioarele.**, conform inventarului bunurilor aparținând domeniului public.

5. Destinația bunului

Spațiul se închiriază exclusiv pentru desfășurarea activităților specifice unui cabinet veterinar, cu respectarea legislației sanitar-veterinare în vigoare.

6. Durata închirierii

Durata închirierii este de 5 (cinci) ani, începând cu data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii, în condițiile legii.

7. Prețul minim de pornire

Prețul minim de pornire al licitației este de **8,65 lei/mp/lună** lei/mp/lună, stabilit în baza raportului de evaluare.

8. Modalitatea de atribuire

(1) Închirierea se realizează prin licitație publică, în condițiile legii.

(2) Criteriul de atribuire este nivelul cel mai ridicat al chiriei ofertate.

9. Condiții de participare

Pot participa la procedură persoane fizice autorizate sau persoane juridice care:

au ca obiect de activitate servicii sanitar-veterinare;

nu înregistrează obligații fiscale restante la bugetul de stat sau local;

nu se află în procedură de insolvență sau faliment.

10. Obligațiile chiriașului

Chiriașul are următoarele obligații:

- a) să utilizeze spațiul exclusiv conform destinației stabilite;
- b) să achite chiria la termenele stabilite prin contract;
- c) să suporte cheltuielile privind utilitățile și exploatarea spațiului;
- d) să întrețină spațiul în bune condiții;
- e) să nu efectueze modificări fără acordul prealabil al locatorului;
- f) să obțină toate avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității;
- g) să respecte normele sanitar-veterinare, de mediu și de protecția muncii;
- h) să înceapă activitatea în termen de 30 de zile de la semnarea contractului;

11. Obligațiile locatorului

Locatorul are următoarele obligații:

- a) să predea spațiul în stare corespunzătoare;
- b) să asigure folosința liniștită a bunului;
- c) să nu tulbure exercitarea dreptului de folosință al chiriașului.

12. Interdicții

Se interzice:

- a) schimbarea destinației spațiului;
- b) subînchirierea fără acordul locatorului;
- c) cesionarea contractului fără aprobarea Consiliului Local.

13. Investiții

(1) Orice lucrări de amenajare sau modernizare se realizează de către chiriaș, pe cheltuiala proprie, cu acordul prealabil al locatorului.

(2) La încetarea contractului, chiriașul nu are dreptul la despăgubiri pentru investițiile efectuate.

14. Actualizarea chiriei

Chiria poate fi actualizată anual, în funcție de rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică sau prin hotărâre a Consiliului Local.

15. Controlul utilizării bunului

Locatorul are dreptul de a verifica periodic modul de utilizare a spațiului și respectarea destinației stabilite.

16. Încetarea închirierii

Contractul încetează:

- a) la expirarea duratei;
- b) prin acordul părților;
- c) prin reziliere;
- d) în alte cazuri prevăzute de lege.

17. Rezilierea contractului

(1) Contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere, în cazul: neplății chiriei pe o perioadă de 2 luni;

nerespectării destinației spațiului;
nerespectării obligațiilor contractuale.

18. Răspunderea contractuală

Nerespectarea obligațiilor asumate atrage răspunderea contractuală a părții în culpă, în condițiile legii.

19. Dispoziții finale

(1) Ofertantul declarat câștigător are obligația de a semna contractul de închiriere în termenul stabilit prin documentația de atribuire.

(2) Prezентul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire aprobată prin Hotărârea Consiliului Local.