

CAIET DE SARCINI
PRIVIND LICITAȚIA PENTRU ÎNCHIRIEREA UNOR TERENURI SITUATE
PE TRASEUL ȘANȚURILOR FORTIFICAȚIEI DE TIP „VAUBAN” DIN
ALBA IULIA ÎN SCOPUL AMENAJĂRII DE TERASE SEZONIERE

1) OBIECTUL ÎNCHIRIERII

- 1.1. Terenul închiriat este situat pe traseul șanțurilor fortificației de tip „Vauban” din Alba Iulia, are indicativul _____ și suprafața de _____ mp.
- 1.2. Terenul mai sus arătat este proprietatea Municipiului Alba Iulia.
- 1.3. Bransamentele la rețelele de utilități publice vor fi efectuate de locatar pe cheltuiala sa.
- 1.4. Plata utilităților va fi suportată de către locatar.

2) CONDIȚII IMPUSE DE LOCATOR

2.1. După semnarea contractului de închiriere, amenajarea terasei sezoniere se va face numai cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a dispozițiilor Regulamentului privind amenajarea teraselor sezoniere pe traseul șanțurilor fortificației de tip „Vauban” CETATEA ALBA CAROLINA aprobat prin HCL nr.____/____, a dispozițiilor prezentului caiet de sarcini și ale contractului de închiriere.

2.2. Obținerea tuturor avizelor necesare pentru realizarea și funcționarea terasei sezoniere privesc pe locatar.

2.3. Racordarea la utilități se va face cu respectarea următoarelor reguli:

a. racordul la utilități se va face prin rețea subterană stabilindu-se prin proiect punctul de racord al spațiilor publice amenajate în aer liber

b. racordurile flexibile de la punctul de racord vizibil până la punctele de desfacere nu vor fi mai lungi de 5 m și vor avea traseul mascat de elemente de mobilier, jardiniere, acest traseu de racord flexibil nefiind în zona de circulație pietonală sau a carosabilului ocazional

2.4. Locatarul este obligat de a asigura pe perioada închirierii regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat terenul.

2.5. Locatarul trebuie să asigure salubritatea și curățenia terenului pe care este amplasată terasa sezonieră și a zonei din imediata apropiere a acestuia.

2.6. Obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor necesare funcționării terasei sezoniere cad în sarcina locatarului.

2.7. În scopul protejării eficiente a pavimentului de pete ireversibile rezultate din deversarea accidentală de grăsimi sau substanțe toxice, se impune ca suprafața alocată terasei sezoniere să fie acoperită cu o platformă din lemn cu înălțimea maximă de 10 cm ca strat tampon de protecție, cu suprafața aparentă finisată transparent – lemn lăcuit și băițuit, sau orice alt material compatibil ce prezintă aceeași textură.

3) DURATA ÎNCHIRIERII

Terenul se închiriază pe de un an de la data semnării contractului de închiriere, cu posibilitate de prelungire.

4) ELEMENTE DE PRET

4.1. Pretul minim al terenului închiriat este de _____, acesta fiind prețul de pornire al licitației.

4.2. Modul de achitare al pretului închirierii, precum și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

5) INCETAREA INCHIRIERII

5.1. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere, acesta încetează să-și mai producă efectele, iar locatarul se obligă să predea locatorului bunul care a făcut obiectul închirierii, liber de sarcini, ridicarea construcțiilor provizorii făcându-se de către locator în termen de cel mult 15 zile de la data încetării contractului, în caz contrar ridicarea acestora se va face de către locator pe cheltuiala locatarului.

5.2. Pentru cazurile de interes public locatorul poate rezilia unilateral contractul de închiriere, situație în care locatarul, în baza unei notificări scrise din partea locatorului, va proceda la eliberarea terenului închiriat.

5.3. Incetarea contractului prin retragere.

Inchirierea se retrage și contractul se reziliază în situația în care locatarul nu-și respectă obligațiile asumate prin contractul de închiriere, prin caietul de sarcini și prin Regulamentul privind amenajarea teraselor sezoniere pe traseul șanțurilor fortificației tip „Vauban”, constatarea făcându-se de către organele de control autorizate.

6) INCETAREA INCHIRIERII PRIN RENUNTARE

6.1. Renunțarea la închiriere poate avea loc numai pentru motive bine întemeiate cum sunt: nerentabilitatea activității desfășurate în cadrul obiectivului ce face obiectul închirierii, situație financiară deficitară a chiriasului care impune închiderea unor puncte de lucru printre care și cel care face obiectul închirierii cu condiția îndeplinirii obligațiilor față de locator până la data la care se face renunțarea la contractul de închiriere.

6.2. Forta majora exonerează de răspundere părțile în ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forta majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

6.3. Apariția și încetarea cazului de forta majoră se va comunica celeilalte părți în termen de cinci zile prin telefon, telex, fax, urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române în prezența părților.

6.4. În caz de forta majoră, comunicată și constată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului. Părțile care nu au îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forta majoră cit și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

6.5. Dacă în termen de 15 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

7) SOLUTIONAREA LITIGIILOR

7.1. Orice litigiu decurgând din sau având legătură cu prezentul contract, se va soluționa pe cale amiabilă între părțile contractante.

7.2. În cazul în care părțile nu se înțeleg, soluționarea litigiilor revine instanțelor judecătorești competente potrivit legii române, legea care guvernează prezentul contract fiind legea română.

8) DISPOZITII FINALE

8.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

8.2. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea terasei sezoniere privesc pe locatar.

8.3. Cesionarea sau subînchirierea este posibilă numai cu acordul scris al locatorului.

În cazul în care se procedează altfel, locatorul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul în cauză, fără plată de despăgubiri în sarcina sa.

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere.

Alba Iulia, 4 aprilie 2014

Președintele ședinței,
Consilier
Iancu Gheorghe

Contrasemnează,
Secretar
Jeler Marcel