

CAIET DE SARCINI

privind licitația pentru închirierea unor locații pentru desfășurarea unor activități de comerț ambulant care se desfășoară în trăsuri de epocă

1) OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Locațiile nr.14 și nr.15 ce vor fi închiriate, în suprafață de 12 mp fiecare, sunt situate în zona interioară a fortificației delimitată de conturul exterior al bastioanelor și curtinelor și sunt amplasate conform anexei nr.1A la HCL nr.128/2014 privind modificarea și completarea HCL nr.89/2013.

1.2. Terenurile mai sus arătate sunt proprietate publică a Municipiului Alba Iulia.

1.3. Trăsurile de epocă destinate comerțului ambulant vor fi realizate conform dimensiunilor și aspectului indicate în Anexa nr.2 la HCL nr.89/2013 și se vor amplasa direct pe paviment, fără platforme precum și fără racorduri la utilități, cu excepția energiei electrice unde este cazul și se poate realiza din punct de vedere tehnic.

1.4. Plata utilităților va fi suportată de către locatar, scop în care acesta va încheia în mod obligatoriu contracte în nume propriu cu furnizorii de utilități.

1.5. În trăsurile de epocă se permite numai comercializarea obiectelor de cult.

2) CONDIȚII IMPUSE DE LOCATOR

2.1. După semnarea contractului de închiriere, realizarea și amplasarea trăsurilor de epocă se va face numai cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a dispozițiilor HCL nr.89/2013, modificată și completată prin HCL nr.128/2014, a dispozițiilor prezentului caiet de sarcini și ale contractului de închiriere.

2.2. Obținerea tuturor avizelor necesare pentru realizarea, amplasarea și funcționarea trăsurilor de epocă privesc pe locatar.

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

3) DURATA ÎNCHIRIERII

Terenul(locația) se închiriază pe o perioadă de 4 ani de la data semnării contractului, cu posibilitate de prelungire.

Pe toată durata contractului, locatarul are obligația de a-și desfășura activitatea numai în perioada 1 aprilie – 31 octombrie, în afara acestei perioade activitatea putându-se desfășura numai cu aprobarea Primăriei municipiului Alba Iulia.

4) ELEMENTE DE PRET

4.1. Pretul minim al terenului închiriat este de 0,5 lei/mp/zi, 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) ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

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. Stricăciunile produse spațiului public alocat și a zonelor învecinate (paviment, mobilier urban, echipamente edilitare, spații verzi) din culpa locatarului se vor repara prin grija și pe cheltuiala acestuia.

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 în cel mult 48 de ore, necondiționat.

5.3. Încetarea contractului prin retragere.

Închirierea se retrage și contractul se reziliază în situația în care locatarul nu-și respectă în tot sau în parte obligațiile asumate prin contractul de închiriere, prin caietul de sarcini și prin Regulamentul aprobat prin HCL nr.89/2013 – modificată și completată prin HCL nr.128/2014, constatarea făcându-se de către organele de control autorizate.

6) ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII PRIN RENUNȚARE

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 locatarului 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. Forța majoră exonerează de răspundere părțile în ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, cu mențiunea că prin forța 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 forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de cinci zile prin telefon, telex, fax, sau scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

6.4. În caz de forță majoră, comunicată și constatată 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 întâzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât 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) SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

7.1. Orice litigiu decurgând din sau având legătură cu contractul de închiriere, 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 trăsuri de epocă privesc pe locatar.

8.3. Cesionarea contractului sau subînchirierea sunt posibile numai cu acordul scris al locatorului.

În cazul în care se procedează altfel, locatorul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de închiriere, cu plata de daune în sarcina locatarului.

Alba Iulia, 26 iunie 2014

Președintele ședinței,
Consilier
Jidveian Ovidiu Viorel

Contrasemenază,
Secretar
Jeler Marcel