

**CAIET DE SARCINI
PRIVIND LICITATIA PENTRU ÎNCHIRIEREA PAVILIONULUI
CENTRAL DIN INCINTA BAZEI DE AGREMENT SITUATĂ ÎN
MUNICIPIUL ALBA IULIA, ZONA MAMUT, LÂNGĂ PARCUL
DENDROLOGIC „DR.IOAN VLAD”**

1) OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1.Face obiectul închirierii imobilul(construcție) Pavilion Central destinat desfășurării de activități de alimentație publică, amplasat în incinta Bazei de Agrement situată în Alba Iulia, zona Mamut, lângă Parcul Dendrologic”Dr.Ioan Vlad”, în suprafață totală de 217,73 mp, împreună cu instalațiile, rețelele și echipamentele aferente, compus din:

- a.terasa acoperită în suprafață de 31,34 mp;
- b.spațiu de recreere în suprafață de 91,62 mp;
- c.bar în suprafață de 2,1 mp;
- d.bucătărie în suprafață de 19,23 mp;
- e.hol acces magazie și grup sanitar 1 și 2 în suprafață de 9,42 mp;
- f.magazie în suprafață de 11,8 mp;
- g.grup sanitar 1 în suprafață de 3,43 mp;
- h.grup sanitar 2 în suprafață de 3,43,mp;
- i.hol acces grup sanitar 3 și 4 în suprafață de 8,82 mp;
- j.grup sanitar 3 în suprafață de 14,57 mp;
- k.grup sanitar 4 în suprafață de 14,57 mp;
- l.camera centrala termică în suprafață de 7,40 mp.

1.2. Imobilul descris mai sus este proprietatea publică a Municipiului Alba Iulia.

1.3. Mențiuni speciale: Predarea imobilului închiriat se va face pe bază de proces-verbal de predare-primire (anexa la contractul de închiriere).

1.4.Plata utilităților va fi suportată de către locatar.

2) CONDIȚII IMPUSE DE LOCATOR

2.1.Locatarul se obligă să administreze și să exploateze bunurile ce fac obiectul prezentului contract cu diligență maximă pentru a conserva și a dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului și să-l despăgubească pe locator pentru pagubele produse din culpa sa, să asigure paza, întreținerea și repararea bunurilor închiriate în sezon și în extrasezon și să permită accesul la grupurile sanitare 3 și 4, tuturor vizitatorilor Bazei de Agrement și nu numai clienților locatarului, în timpul programului de vizitare stabilit de locator.

2.2.Vizitatorii au dreptul de a prepara și consuma produsele alimentare proprii sau achiziționate din altă parte în locurile special amenajate în acest scop în

incinta Bazei de Agreement, răspunderea pentru calitatea produselor revenind acestora în întregime, locatarul raspunzând numai pentru calitatea și proveniența produselor pe care acesta le prepară și/sau le comercializează.

2.3.Locatarul va asigura exploatarea bunurilor ce fac obiectul închirierii cu respectarea specificațiilor cuprinse în cărțile tehnice ale echipamentelor existente, în caz contrar va suporta contravaloarea stricăciunilor produse acestora din culpa sa.

2.4.Locatarul are dreptul de a utiliza orice tip de echipamente consideră necesar, cu condiția ca acestea să se încadreze în specificațiile cuprinse în cărțile tehnice ale echipamentelor existente.

2.5.Locatarul are obligația de a asigura paza, exploatarea, funcționarea, întreținerea și repararea tuturor bunurilor mobile și imobile ce fac obiectul închirierii, cu toate instalațiile, rețelele utilitare, dependențele, utilajele, anexele și accesoriile acestora, locatarul fiind singurul răspunzător de aceste bunuri pe toată durata contractului de închiriere, de la data preluării acestora de la locator și până la data predării lor locatorului prin proces-verbal de predare-primire.

2.6.Pentru buna desfășurare a activității în Pavilionul Central, locatarul are obligația de a nu desfășura nici un fel de activitate în incinta acestuia fără a deține avizele, autorizațiile și acordurile necesare potrivit dispozițiilor legale în vigoare, răspunderea revenindu-i în întregime.

2.7.Locatarul este obligat să-și desfășoare activitatea în conformitate cu proiectele și planurile aprobate pentru zona în care sunt amplasate bunurile închiriate, schimbarea/modificarea funcțiunilor putându-se face numai cu aprobarea locatorului și cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare.

2.8.Locatarul are obligația de a organiza evenimente cultural-artistice în incinta Bazei de Agreement cel puțin odată la 3 luni, numai cu acordul prealabil al Primarului municipiului Alba Iulia, locatarul fiind obligat să solicite în scris acest acord cu cel puțin 10 zile înainte de desfășurarea evenimentului și cu încadrarea în calendarul de evenimente organizate de Primăria municipiului Alba Iulia, evenimentele organizate de Primărie având prioritate. Locatarul poate propune Primăriei municipiului Alba Iulia, în prima parte a fiecărui an, un calendar al evenimentelor pe care le va organiza.

Locatarul are obligația de a plăti impozitul pe spectacole și de a comunica Primăriei municipiului Alba Iulia, în termen de cel mult 10 zile calendaristice de la data desfășurării evenimentului, cuantumul sumelor obținute ca urmare a desfășurării fiecărui eveniment.

2.9.Locatarul nu are dreptul de a subînchiria sau subconcesiona, în tot sau în parte, bunurile închiriate și nici nu poate cesiona unei alte persoane contractul de închiriere sub sancțiunea rezilierii contractului, cu plata de daune în sarcina locatarului.

3.0.Locatarul are obligația de a acoperi integral sumele de bani necesare exploatarei, întreținerii și funcționării bunurilor închiriate, să achiziționeze materialele necesare și să angajeze personalul necesar în acest scop(minimum 4 persoane).

3.1.Locatarul are obligația de a achita contravaloarea utilităților(energie electrică, salubritate, apă-canal, etc.), scop în care va încheia contracte cu prestatorii de servicii.

3) DURATA ÎNCHIRIERII

3.1 Pavilionul Central din incinta Bazei de Agreement se închiriază pe o durată de _____ ani, în conformitate cu prevederile HCL nr. _____.

3.2. Contractul de închiriere se derulează de la data semnării de către părți a procesului-verbal de predare-primire a bunurilor închiriate (anexă la contractul de închiriere).

4) ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Pretul minim de închiriere(chiria) este _____, acesta fiind prețul de pornire al licitației.

4.2. Modul de plată al chiriei, precum și clauzele referitoare la nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

5) ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

5.1. Prezentul contract încetează la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, dacă părțile nu convin de comun acord prelungirea acestuia.

5.2. Contractul mai poate înceta în următoarele situații:

a). prin acordul de voință, exprimat în scris, al părților contractante
b). în caz de nerespectare de către locatar, în tot sau în parte, a obligațiilor contractuale, locatorul poate dispune unilateral rezilierea contractului, fără punere în întârziere, fără altă formalitate prealabilă cu plata de despăgubiri în sarcina locatarului

c). pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii

d). în cazul pierderii de către locator a dreptului de proprietate asupra bunurilor închiriate

e). la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunurilor închiriate sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a le exploata, prin renunțare, fără plata de despăgubiri.

f). în cazul în care locatarul, din orice motive, intră în procedura de insolvență, faliment sau lichidare, locatorul poate rezilia unilateral contractul de închiriere, fără plata de despăgubiri în sarcina sa.

5.3. La încetarea, din orice cauză a contractului de închiriere, bunurile mobile și imobile proprietate a locatorului ce fac obiectul prezentului contract, inclusiv investițiile ce vor fi realizate de către locatar pe cheltuiala sa, cu toate instalațiile, dependințele, utilajele, anexele și accesoriile aferente acestora, revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului și vor fi predate acestuia prin proces-verbal de predare-primire, locatarul răspunzând de aceste bunuri până la data predării lor către locator. Celelalte bunuri, care au fost proprietatea locatarului și au fost utilizate de acesta în activitatea sa, rămân proprietatea sa.

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, ori neobținerea avizelor, acordurilor, autorizațiilor necesare desfășurării activității din motive neimputabile locatarului cu condiția îndeplinirii obligațiilor față de locator până la data la care se face renunțarea la contractul de închiriere.

7.FORȚA MAJORĂ

7.1.Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea și/sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

7.2.Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

7.3.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.

8) SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

8.1. Orice litigiu decurgând din sau având legătură cu contractul de concesiune, se va soluționa pe cale amiabilă între părțile contractante.

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

9) DISPOZIȚII FINALE

9.1.Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

9.2. Obținerea tuturor avizelor, acordurilor și autorizațiilor necesare exploatării și funcționării Pavilionului Central din incinta Bazei de Agreement privesc pe locatar, inclusiv devierea rețelelor existente(dacă este cazul).

9.3.. Locatarul este obligat de a asigura pe perioada închirierii regularitatea și continuitatea activității în scopul căreia au fost închiriate bunurile arătate la art.1.

9.4.Având în vedere faptul că sursa de alimentare cu apă a Bazei de Agreement existentă la data construirii acesteia de către locator nu mai asigură debitul necesar, locatarul va asigura alimentarea cu apă din surse alternative și va căuta, împreună cu locatorul, o soluție pentru asigurarea alimentării cu apă în regim de continuitate din alte surse.

Alba Iulia, 28 august 2014

Președintele ședinței,
Consilier
Pleșa Gabriel Codru

Contrasemenază,
Secretar
Jeler Marcel