

CAIET DE SARCINI

privind licitația publică pentru închirierea unui spațiu situat în Alba Iulia, str.Septimius Severus, nr.38A, în incinta Stadionului Victoria Cetate

1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Spațiul ce urmează a fi închiriat este amplasat în municipiul Alba Iulia, str.Septimius Severus, nr.38A, în incinta Stadionului Victoria Cetate, sub tribuna oficială, în partea stângă în suprafață de 59,25 mp și se închiriază pentru o perioadă de 5 ani în scopul stabilirii de sediu social – birouri administrative pentru structuri sportive care desfășoară activitate în România sau străinătate

1.2 Spațiul mai sus arătat este proprietate a Municipiului Alba Iulia și se află în administrarea Clubului Sportiv Municipal Unirea Alba Iulia

2. CONDIȚII IMPUSE DE LOCATOR LOCATARULUI

2.1 Să folosească spațiul închiriat conform destinației care rezultă din contract, în acest scop se obligă să amenajeze suprafața închiriată conform utilității pentru care a fost perfectat contractul;

2.2 Să achite contravaloarea utilităților, scop în care va încheia contracte cu furnizorii

2.3 Să suporte în întregime cheltuielile de amplasare și ridicare de pe domeniul public a bunurilor proprietatea sa

2.4 La expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere – dacă părțile nu au convenit prelungirea duratei acestuia – sau la încetarea contractului înainte de termen din orice cauză, locatarul se obligă să elibereze spațiul, în caz contrar eliberarea se va face de către locator pe cheltuiala locatarului. Stricăciunile produse spațiului din culpa locatarului se vor repara prin grija și pe cheltuiala acestuia.

2.5 Locatarul are obligația de a respecta toate normele legale privind prevenirea și stingerea incendiilor, răspunderea revenindu-i în totalitate

2.6 Orice modificare constructivă a spațiului închiriat, este permisă numai după obținerea de către chiriaș a tuturor avizelor, acordurilor, autorizațiilor necesare, răspunderea revenindu-i acestuia în întregime.

3. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1 Spațiul este închiriat pe o perioadă de 5 ani de la data semnării contractului.

4. ELEMENTE DE PRET

4.1. Pretul minim al terenului închiriat este de 3,11 lei/mp/luna, conform prevederilor HCL 19/2007 și 436/2017, acesta fiind prețul de pornire al licitației.

4.2. Modul de achitare al prețului 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 spațiul care a făcut obiectul închirierii, liber de sarcini, eliberarea acestuia făcându-se în termen de cel mult 15 zile de la data încetării contractului, în caz contrar eliberarea se va face de către locator pe cheltuiala locatarului. Stricăciunile produse spațiului 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 spațiului 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 și prin caietul de sarcini, constatarea făcându-se de către locator sau împuterniciții acestuia.

6. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII PRIN RENUNȚARE

6.1. Renunțarea la închiriere poate avea loc numai pentru motive bine întemeiate și 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 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. 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 de plin 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, legea care guvernează contractul fiind legea română.

8. DISPOZITII FINALE

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

8.2. Cesionarea contractului sau subînchirierea spațiului ce face obiectul acestuia sunt interzise. În cazul în care locatarul procedează altfel, locatorul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de închiriere, cu plata de daune în sarcina locatarului.

Alba Iulia, 22 martie 2018

Președintele ședinței,
Consilier
Hașa Cătălin

Contrasemnează,
Secretar
Jeler Marcel