

CAIET DE SARCINI
privind licitația publică pentru închirierea unor spații din imobilul (construcție)
situat în Alba Iulia – Oarda de Jos, str.Biruinței, nr.46

1) OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1.Spațiile ce urmează a fi închiriate fac parte din imobilul (construcție) situat în Alba Iulia – Oarda de Jos, str.Biruinței, nr.46, înscrisă în CF nr.80207 Alba Iulia, cu nr.cadastral 80207-C1 și se închiriază pentru o perioadă de 10 ani în scopul depozitării de utilaje agricole.

Spațiile ce urmează a fi închiriate sunt în număr de 7, conform relevu clădire au o suprafață totală de 95,86 mp, fiind dispuse după cum urmează:

a.la parter:

- Camera 2 cu suprafața utilă de 18,2 mp
- Camera 3 cu suprafața utilă de 9,36 mp
- casa scării cu suprafața utilă de 10 mp

b.la etaj:

- Camera 1 cu suprafața utilă de 17,8 mp
- Camera 2 cu suprafața utilă de 16,4 mp
- Camera 3 cu suprafața utilă de 14,1 mp
- casa scării cu suprafața utilă de 10 mp

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

2) CONDIȚII IMPUSE DE LOCATOR

2.1.Este permisă amenajarea de către locatar a spațiilor închiriate numai ca spații administrative, schimbarea ulterioară a destinației acestora putându-se face numai cu acordul locatorului, răspunderea revenind în totalitate locatorului.

2.2. Lucrările de amenajare a spațiilor închiriate vor fi executate de către locatar pe cheltuiala sa, inclusiv înlocuirea rețelelor de utilități, zugrăveli, tâmplărie interioară și exterioară, pardoseli, etc., cu obținerea de către locatar a tuturor avizelor, acordurilor, autorizațiilor necesare potrivit prevederilor legale în vigoare, răspunderea revenindu-i acestuia în întregime.

2.3.Locatorul este obligat de a lua toate măsurile legale pentru obținerea autorizațiilor și avizelor la securitate la incendiu, răspunderea revenindu-i acestuia în totalitate.

2.4.Locatorul are obligația să respecte prevederile din legislația în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor, să îndeplinească toate atribuțiile prevăzute de aceasta și să asigure utilizarea, verificarea, întreținerea și repararea mijloacelor de apărare împotriva incendiilor

3) DURATA ÎNCHIRIERII

Spațiile se închiriază pe o perioadă de 10 ani de la data consemnată în procesul-verbal de predare-primire a spațiilor.

4) ELEMENTE DE PRET

4.1. Pretul minim de pornire a licitației este de 3,11 lei/mp/lună(298,12 lei/lună), acesta fiind prețul de pornire al licitației.

4.2. Modul de achitare al chiriei, 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 spațiile care au făcut obiectul închirierii, libere de sarcini, cu toate dotările existente (uși, ferestre, rețele de alimentare cu apă-canal, energie electrică, gaze naturale, pardoseli, etc.), chiar dacă acestea au fost realizate de locator, dotările aferente spațiilor rămânând cu titlu gratuit în proprietatea locatorului.

Ridicarea de către locatar a bunurilor mobile folosite în activitatea sa făcându-se de acesta 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 spațiilor închiriate și a zonelor învecinate 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 spațiilor închiriate 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 a locatarului 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 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 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 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) DISPOZIȚII FINALE

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

8.2. Cesionarea contractului sau subînchirierea terenului ce face obiectul acestuia sunt interzise.

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

Alba Iulia, 26 februarie 2018

Președintele ședinței,
Consilier
Jidveian Ovidiu Viorel

Contrasemnează,
Secretar
Jeler Marcel