

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică deschisă a unor spații situate în imobilul proprietate privată a municipiului Sfântu Gheorghe, situat în str. 1 Decembrie 1918, bl. 18, sc. O, parter

Prezentul Caiet de sarcini stabilește modul de atribuire al Contractului de locațiune asupra spațiului situat pe str. 1 Decembrie 1918, bl. 18, sc O, parter în scopul amenajării și folosirii acestuia ca birou destinat desfășurării activităților specifice ale persoanelor juridice fără scop lucrativ care desfășoară activități de asistență socială, fără cazare, acreditate conform legislației în vigoare. Suprafața spațiului care fac obiectul închirierii este de 52,06 mp, compus din 3 încăperi și 1 grup sanitar.

1. Descrierea spațiului oferit pentru închiriere:

Spațiile oferite pentru închiriere, se află la clădirea situată pe str. 1 Decembrie 1918, bl. 18, sc. O, parter, Municipiul Sfântu Gheorghe.

Starea tehnică de întreținere a clădirii este "bună".

Accesul în spațiul oferit pentru închiriere este asigurat din exteriorul clădirii. Spațiile oferite pentru închiriere se compune: din 3(trei) încăperi și 1 grup sanitar închisă având suprafață totală de 52,06 mp.

Zugraveală interioară și exterioară în culori albe.

Încăperile dispun de instalație electrică, de instalație de apă potabilă și canalizare menajeră.

Accesul la grupul sanitar, este asigurată și este în stare de funcționare, în condiții normale.

2. Situația juridică și destinația spațiului oferit pentru închiriere:

Imobilul în care se află spațiul oferit spre închiriere face parte din domeniul privat al municipiului Sfântu Gheorghe este înscris în 24246-C1-U5 Sfântu Gheorghe, nr. top. 33/3/a/2/2/3/XXVIII O, 33/3/a/2/1/4/XXVIII O, 31/9/2/1/XXVIII O, 33/3/b/1/2/XXVIII O situat str. 1 Decembrie 1918, bl. 18, sc. O, parter ", potrivit planului de situație, anexa nr. 1/R.

3. Condiții de exploatare a spațiului oferit pentru închiriere:

În spațiul oferit spre închiriere, toate activitățile (eventualele lucrări de compartimentare, de amenajări interioare ale spațiului, organizarea și desfășurarea activităților) se vor desfășura prin grija, riscul, răspunderea și cheltuiala Locatarului, în strictă conformitate cu prevederile: Prezentului Caiet de sarcini, respectiv a Contractului de locațiune, ce se va încheia între Municipiul Sfântu Gheorghe și câștigătorul licitației publice deschise.

A) Drepturile și obligațiile principale ale Locatorului:

a) să asigure folosința liniștită și utilă a Locației închiriate pe toată perioada de închiriere, garantând Locatarul contra tulburării folosinței când această tulburare se datorează unei acțiuni care are ca temei un drept de proprietate asupra întregului sau a unei părți a Locației. Locatorul nu este răspunzător pentru tulburarea provenită din partea unui terț.

b) să predea spațiile închiriate într-o stare corespunzătoare destinației pentru care au fost închiriate;

c) să remedieze degradările provenind din uzul normal a clădirii sau cauzate fortuit, să efectueze reparațiile capitale, inclusiv viciile de construcție;

d) locatorul va avea dreptul de a verifica oricând starea Locației, precum și modul în care au fost efectuate lucrările de amenajare;

e) locatorul după finalizarea oricărori lucrări de amenajare, va fi convocat la recepționarea lucrărilor executate.

B) Drepturile și obligațiile principale ale Locatarului:

a) să semneze Contractul de locațiune în termen de 10 de zile de la data la care Locatorul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia Contractul de locațiune atrage după sine pierderea ofertei, a garanției depuse pentru participare, precum și plata daune-interese;

b) se solicite de la Primăria municipiului Sfântu Gheorghe și să participe la predarea-primirea spațiului închiriat. Predarea-primirea spațiului se face pe bază de proces-verbal;

c) să utilizeze locația exclusiv și numai în scopul specificat în Caietul de sarcini pe toata perioada închirierii.

d) să întrebuințeze încăperile închiriate ca un bun proprietar și potrivit destinației stabilite prin contractul de locațiune;

e) să efectueze reparațiile "locative";

f) are dreptul de a folosi liber Locația, inclusiv de a primi clienți, vizitatori, contractori etc. sau de a organiza întâlniri în cadrul Locației, atât timp cât acestea nu deranjează ordinea și liniștea publică;

g) locatorul și/sau vizitatorii săi se va/se vor abține de la orice fapt de natură a crea zgomot, daune Locației, pericole sau perturbarea liniștii;

h) în cazul în care darea în folosință a Locației necesită efectuarea anumitor operațiuni administrative ori financiare și/sau lucrări de modificare nestructurală. ori dotarea Locației cu anumite echipamente indispensabile desfășurării activității Locatarului, realizarea acestor operațiuni și suportarea costurilor aferente punerii în funcțiune sau de dare în folosință va fi în sarcina Locatarului. Reparațiile de întreținere curentă sunt în sarcina locatorului;

i) să depună la Direcția Finanțe Publice Municipale din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe – în termen de 30 de zile de la semnarea Contractului de locațiune – declarațiile de impunere pentru stabilirea taxelor locale, în temeiul prevederilor actelor normative ce reglementează domeniul fiscal;

j) să încheie cu fiecare operator de specialitate în domeniul serviciilor publice în parte, contractele de furnizare de servicii publice, precum și să asigure plata la scadență a serviciilor consumate, conform celor stipulate în Contractul de locațiune;

k) să achite chiria în condițiile stabilite în Contractul de locațiune;

l) să restituie Locatorului spațiul închiriat în stare tehnică în care acestea au fost preluate de la Locator, respectiv libere de orice sarcină;

m) să asigure - prin grija, cheltuiala, riscul și răspunderea sa respectarea normelor care reglementează protecția muncii, protecția mediului înconjurător și protecția împotriva incendiilor;

Se interzice sublocațiunea către terți sub orice formă a spațiului închiriat.

4. Durata locațiunii:

Spațiile se închiriează pe o durată de 10 (trei) ani începând cu data semnării Contractului de locațiune, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților, exprimat în scris, prin act adițional.

5. Cauzele încetării Contractului de locațiune:

a) acordul de voință a părților, exprimat în scris;

b) expirarea termenului contractual;

c) rezilierea de drept fără intervenția instanței de judecată printr-o simplă notificare pentru neexecutarea obligațiilor principale ale Locatarului (neplata chiriei, abuz de folosință, schimbarea destinației bunului, neefectuarea reparațiilor importante) pact comisoriu de gradul IV;

d) denunțarea unilaterală cu condiția notificării prealabile de către una din părți, termenul preaviz este de 30 de zile, la expirarea căruia locatorul este obligat să predea spațiul închiriat liber de orice sarcini.;

e) pierirea bunului închiriat;

f) alte clauze stabilite prin Contractul de locațiune dacă interesul local impune;

La încetarea Contractului de locațiune, Locatarul are obligația de a preda Locatorului încăperile ocupate, libere de orice sarcini, în stare tehnică de întreținere identică în care acestea au fost preluate spre folosință, în cazul în care în Contractul de locațiune nu se stabilesc, de comun acord, alte soluții reciproc avantajoase.

6. Criterii de evaluare a ofertelor:

Determinarea ofertei câștigătoare se face pe baza criteriului "**chiria cea mai mare oferită**".

7. Cuantumul minim al prețului de pornire:

Prețul de pornire a licitației este 45 lei/lună. Chiria este indexabilă anual, în funcție de evoluția cursului oficial leu/Euro, comunicat de BNR pentru prima zi de lucru a anului. Chiria indexată se va achita pe tot parcursul perioadei Contractului, respectiv în mod uniform pe toată durata contracului.

Scadența achitării chiriei, cât și urmările nerespectării obligațiilor de plată a acestora, se va detalia în Contractul de locațiune.

8. Modul de soluționare a litigiilor:

Litigiile de orice fel, apărute pe durata derulării Contractului de locațiune se rezolvă pe cale amiabilă. În caz contrar acestea sunt de competența instanțelor judecătorești de contencios administrativ.

9. Alte condiții specifice stabilite de către autoritatea contractantă:

La licitația publică deschisă pot participa: persoane juridice fără scop lucrativ care desfășoară activități de asistență socială, fără cazare, acreditate conform legislației în vigoare, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- să nu aibă datorii față de bugetul local al Municipiului Sfântu Gheorghe
- să nu aibă datorii față de bugetul de stat
- să nu fie în stare de dizolvare
- activitățile acreditate să nu fie suspendate.

Alte drepturi și îndatoriri ale părților se stabilesc prin Contractul de locațiune.

Garanția de participare la licitație este de 50 lei, ce se depune la contul **RO51TREZ2565006XXX000146;**

Prețul Caietului de sarcini și este de 50 lei, ce se depune la contul **RO02TREZ25621360250XXXXX;**

Chiria contractantă se depune la contul **RO29TREZ25621A300530XXXX.**