

CAIET DE SARCINI

**privind închirierea prin licitație publică deschisă, cu oferte în plicuri sigilate,
a două construcții, proprietate privată al municipiului Sfântu Gheorghe,
situate în str. Fabricii nr. 41**

Prezentul Caiet de sarcini stabilește modul de atribuire al Contractului de locațiune asupra a două construcții în suprafață de 60 mp., respectiv de 64 mp., situate pe str. Fabricii nr. 41 în scopul amenajării și folosirii acestora ca sediu, destinat desfășurării activităților specifice ale asociațiilor și fundațiilor.

1. Descrierea spațiului oferit pentru închiriere:

Spațiile oferite spre închiriere, se află în str. Fabricii nr. 41, Municipiul Sfântu Gheorghe.

Starea tehnică de întreținere a construcțiilor este "bună".

Accesul în spațiile oferite pentru închiriere este asigurat din poarta situată în str. Crângului.

Spațiul oferit pentru închiriere se compune: din 2 construcții: o clădire și un șopron.

2. Situația juridică și destinația spațiului oferit pentru închiriere:

Imobilul cu spațiile oferite spre închiriere face parte din domeniul privat al municipiului Sfântu Gheorghe este înscris în CF 30366 Sfântu Gheorghe sub nr. cad. 30366 este identificat prin planul de situație, anexa nr.1/C. la caietul de sarcini.

3. Condiții de exploatare a spațiului oferit pentru închiriere:

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

4. Drepturile și obligațiile părților:

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 spațiilor închiriate. Predarea-primirea spațiului se face pe bază de proces-verbal;

c) să utilizeze construcțiile exclusiv și numai în scopul specificat în Caietul de sarcini pe toată 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 Locațiile, atât timp cât acestea nu deranjează ordinea și liniștea publică, locatarul și/sau vizitatorii săi se va/se vor abține de la orice fapt de natură a crea zgomot, daune Locației, pericole sau perturbarea liniștii;

g) 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 locatarului;

h) 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;

i) 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;

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

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

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

5. Durata locațiunii:

Spațiile se închiriază pe o durată de 1 (un) ani începând cu data semnării Contractului de locațiune, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților, exprimat în scris, prin act adițional.

6. 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 locatarul 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.

7. Criterii de evaluare a ofertelor:

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

8. Quantumul minim al prețului de pornire:



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE/ALIPIRE

SCARA 1 : 500

Nr.cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	4664	Intravilan St.Gheorghe str.Fabricii nr.41
Carte Funciara nr.	29449	UAT
		St.Gheorghe

Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire

Situatia actuala					Situatia actuala (dupa dezincalzire/alinaie)				
Nr. CF	Nr. / Nr. / cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. lot	Nr. cad.	Nr. top	Suprafata (mp)	Categoria folosinta
28449	28449	980 3694	teren constructie teren constructie	parțial împreună	1	30364	-	400	drum de acces
					2	30365	-	2764	Cc
					3	30366	-	1500	Cc
Total		4654						4654	

Terenul înscris în Cf. 28449 sub nr. cad. 28449 în suprafață totală de 4664 mp, proprietatea SC URBAN-LOCATOR SRL, St. Gheorghe se va dezlipi pe trei loturi după cum urmează:

Construcțiile existente pe imobilul de mai sus se vor demola.

LOTUL 3 cu nr cad _____, teren construit în suprafața de 1500 mp.

LOTUL 2 cu nr cad _____, teren construit în suprafața de 2764 mp.

LOTUL 1 cu nr cad _____, drum de acces în suprafața de 400 mp.

Construcțiile existente pe terenul suprafața care învecinează:

Executant
Luffy Vidmar

Parafa

On the 20th of July 1941 in the presence of the
Hon. Mr. Justice Macdonald
The Court of the
County of York

CERTIFICAT
 DE
 AUTORIZARE
 Nr. 1042 / 11.05.2010
 LUFY
 WILMOS
 persoana fizica autorizata de ANCP la activitate de
 si canalizate