

## CAIET DE SARCINI

**privind închirierea prin licitație publică a imobilului teren intravilan cu chioșc comercial, înscris în C.F. 305394 Pecica cu nr.cad. 305394 și nr.cad.305394-C1,situat în orașul Pecica, str.2, județul Arad**

### 1. Obiectul închirierii

1.1.Imobilul care se supune închirierii este în suprafață de 9 mp, având elementele de identificare cuprinse în anexă care face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

1.2. Imobilul aparține domeniului public al orașului Pecica.

### 2. Activitatea pentru care se închiriază

2.1. Închirierea se va face pentru derularea în acest imobil a activităților de comerț.

2.2. Obiectivele locatorului sunt:

a) folosirea eficientă a spațiilor din domeniul public al orașului Pecica;

b) realizarea de venituri la bugetul orașului Pecica;

2.3. Imobilul dispune/are acces la următoarele utilități edilitare :

- alimentare cu energie electrică;

### 3. Durata închirierii

3.1. Spațiul prezentat la punctul 1.1 se închiriază pe durata de 5 ani începând cu data stabilită în contractul de locațiune.

### 4. Caracteristicile activităților ce se vor desfășura

4.1. Activitățile desfășurate nu vor aduce atingere ordinii publice și bunelor moravuri;

4.2 Accesul în spațiul cu această destinație se va face prin intrarea principală a imobilului.

### 5. Elemente de preț

5.1 Prețul minim al locațiunii este de 100 lei /lună + TVA, stabilit potrivit unui studiu de piață. **Pasul licitației este de 10 lei.**

5.2.Prețul locațiunii stabilit în urma adjudecării va fi cel puțin egal cu cel înscris la punctual 5.1. și va fi indexat anual, în luna ianuarie a fiecărui an, cu rata inflației comunicate de Institutul Național de Statistică.

5.3. Prețul locațiunii se va plăti in baza facturii fiscale emise de Primăria orașului Pecica până la data de 30 a lunii în care s-a emis factura.

5.4 Pentru neplata prețului locațiunii după trecerea termenului de la pct.5.3 se vor calcula majorări de întârziere conform prevederilor Codului de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

## **6. Garanții**

6.1 In vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la casieria organizatorului **garanția de participare în cuantum de 100 lei.**

6.2 Ofertanților necâștigători li se restituie garanția, la cerere, în termen de 5 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

6.3 Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) în cazul ofertantului desemnat câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul limită prevăzut pentru încheierea contractului de locațiune.

6.4. Pentru ofertantul câștigător garanția de participare se constituie în cotă parte din valoarea chiriei aferente primei luni.

## **7. Drepturile locatarului**

7.1 Locatarul are dreptul să folosească bunul închiriat ca un bun proprietar și numai pentru destinația specificată în caietul de sarcini.

## **8. Obligațiile locatarului**

8.1 Să efectueze reparațiile (locative) ce se impun din folosința spațiului.

8.2 Să plătească utilitățile aferente spațiului închiriat;

8.3 Locatarul nu poate subînchiria spațiul ce face obiectul locațiunii și nu va schimba destinația acestuia;

8.4 Locatarul este obligat să plătească prețul locațiunii la termenul și în cuantumul stabilit în ofertă, conform prevederilor pct.5 din prezentul caiet de sarcini.

8.5 Locatarul este obligat să exploateze spațiul, cu respectarea condițiilor impuse de normele P.S.I și de alte reglementări legale în vigoare ;

8.6 Dacă pe durata derulării contractului de locațiune se constată distrugerii la spațiul închiriat produse de locatar sau terțe persoane acesta este răspunzător material și civil;

8.6 La încetarea contractului de locațiune prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatarului bunul închiriat în starea în care l-a preluat;

8.7 Dacă contractul încetează din culpa locatarului, acesta este dator să plătească chiria locatarului, până la momentul când intervine o nouă închiriere care nu va depăși perioada de 90 de zile, precum și daunele care au rezultat din întrebuințarea necorespunzătoare a spațiului;

8.8 Locatarul este obligat să respecte și alte obligații prevăzute prin contractul de locațiune;

8.9 Locatarul nu va efectua lucrări de investiții în spațiul ce face obiectul contractului decât cu acordul scris al locatarului.

## **9. Drepturile locatorului**

9.1 Locatorul are dreptul să inspecteze modul cum sunt exploatate bunurile închiriate, precum și modul în care e satisfăcut interesul public prin realizarea obiectivelor închirierii, verificând obligațiile asumate de locatar.

9.2 Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatorului și numai în prezența reprezentantului locatorului.

9.3 Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de locațiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după notificarea prealabilă a locatorului, cu cel puțin 30 de zile înainte de modificare.

9.4 În cazul în care locatorul nu respectă prevederile din ofertă și caietul de sarcini ce au stat la baza acordării închirierii, precum și în cazul în care plata prețului locațiunii se face cu o întârziere ce depășește cu 30 de zile termenele stabilite, locatorul are dreptul să ceară rezilierea contractului.

9.5 În cazul în care locatorul folosește spațiul în alte scopuri decât cele stabilite sau într-un mod care produce o vătămare locatorului, acesta din urmă poate cere rezilierea contractului.

## **10. Obligațiile locatorului**

10.1 Locatorul este obligat să predea spațiul și să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de locațiune

10.2 Locatorul este obligat să notifice locatorului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatorului.

10.3 Să execute toate lucrările de reparații care nu sunt în sarcina locatorului

10.4 Să asigure folosința bunului închiriat în tot timpul contractului, garantând pe locatar contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor bunului ori contra tulburării folosinței bunului;

10.5 Să controleze modul cum este folosită întreținută de către locatar suprafața locativă închiriată și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase potrivit destinației, pentru care s-a încheiat contractul.

## **11. Încetarea contractului de locațiune**

11.1 Contractul de locațiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, potrivit art.3.pct.3.2.;

b) neplata prețului locațiunii pe o perioadă mai mare de 30 zile, atrage rezilierea contractului.

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina locatorului;

d) prin acordul de voință al părților;

e) rezilierea contractului pentru neexecutare conform art.1439 alin.2 C civil;

## **12. Soluționarea litigiilor**

12.1 Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului de locațiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

12.2 Pe toată durata locațiunii, locatorul și locatarul se vor supune legislației în vigoare în România.

## **13. Dispoziții finale**

13.1. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract de locațiune, cu respectarea clauzelor prevăzute în prezentul caiet de sarcini, în conformitate cu prevederile Codului civil.

**13.2. Documentele licitației se pun la dispoziția solicitanților contra cost, prețul fiind de 50 lei.**

**Inițiator, primar ANTAL PETRU**