ROMÂNIA

CONSILIUL LOCAL AL ORAŞULUI NĂDLAC
Oraşul Nădlac –315500, str. 1 Decembrie nr.24, Tel. 0257/474325, Fax. 0257/473300 Judeţul Arad
e-mail : office@primaria-nadlac.ro , www.primaria-nadlac.ro

Anexa la HCL nr._____/_____.2006

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitaţie publică a imobilului (construcţie şi teren), în suprafaţă de 392 mp, situat în oraşul Nădlac, str.V. Lucaciu, nr.44, înscris în CF nr.8865 Nădlac, nr. top. 2437/2

I.Obiectul închirierii :

Imobilul (construcţie şi teren), în suprafaţă de 392 mp, situat în oraşul Nădlac, str. V. Lucaciu, nr.44, înscris în CF nr.8865 Nădlac, nr. top. 2437/2.

II.Regimul juridic al imobilului

Imobilul propus închirierii face parte din categoria celor aflate în proprietatea publică a oraşului Nădlac şi se închiriază doar pentru desfăşurarea de activităţi medicale sanitar veterinare, nefiind permisă modificarea destinaţiei imobilului, nici subînchirierea sau orice formă de cedare a contractului; în caz de schimbare a destinaţiei sau de cedare a folosinţei bunului, contractul de închiriere se reziliază de drept.

III.Condiţiile închirierii imobilului

Chiriaşul are următoarele obligaţii:
a.este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a bunului imobil care face obiectul închirierii
b.este obligat să plătească chiria.
În cazul în care chiriaşul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în contract el datorează suma de ___, cu titlul de penalităţi de întârziere.
c.obligaţia achitării impozitelor şi taxelor locale
d.Pe lângă plata chiriei, chiriaşul se obligă să plătească lunar, până la finele lunii în curs, consumul de apă rece, apă caldă, energie electrică, energie termică, gaze naturale, abonamentul telefonic etc..
Pentru neplata la termen a sumelor aferente consumurilor şi serviciilor, a impozitelor şi taxelor locale, locatorul poate rezilia prezentul contract fără alte formalităţi, chiriaşul fiind obligat să elibereze şi să predea spaţiul închiriat şi să achite toate obligaţiile de plată rezultate din contract.
e.să exploateze bunurile închiriate ca un bun proprietar, evitând degradarea lor
f.să asigure funcţionarea în deplină siguranţă a instalaţiilor şi să obţină toate avizele prevăzute de lege şi normativele în vigoare
g.să răspundă de pagubele pricinuite bunurilor de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forţă majoră sau dintr-un defect de construcţie ori prin comunicarea focului de la o casa vecină ;
Dotarea spaţiilor închiriate cu mijloace de stingere a incendiilor este în sarcina chiriaşului.

h.să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenite de la un terţ asupra proprietăţii sau posesiei bunului;
i.să asigure paza bunurilor închiriate; În caz de absentare, chiriaşul se obligă ca înainte de plecare, să desemneze în scris şi pe răspunderea sa un împuternicit în prezenţa căruia locatorul să înlăture eventualele defecţiuni sau avarii care s-ar produce în acest interval.
În caz contrar, chiriaşul va răspunde integral de eventualele pagube produse bunurilor închiriate, vecinilor,…
j.să suporte costul lucrărilor de reparaţie interioare şi exterioare la partea de construcţii, instalaţii şi accesoriile aferente ; În cazul în care chiriaşul nu-şi execută obligaţia privind efectuarea reparaţiilor care-i cad în sarcină producând astfel deteriorarea spaţiului închiriat, datorează suma de ....., cu titlu de daune interese.
k.să permită proprietarului să execute, într-o perioadă stabilită de comun acord, să efectueze lucrările de reparaţie şi întreţinere care-i cad în sarcină;
l.să nu execute nici un fel de reparaţii sau modificări în spaţiul închiriat sau la instalaţiile aferente, fără acordul proprietarului;
m.chiriaşul are obligaţia de a restitui bunul închiriat, după expirarea contractului de închiriere, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investiţiile realizate, cel puţin în condiţiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse, predarea efectuându-se numai locatorului, sau împuterniciţilor acestuia pe bază de proces - verbal.
n.În cazul în care chiriaşul sesizează existenţa sau posibilitatea existenţei unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activităţii, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun.
o.Chiriaşul are obligaţia de a onora anumite solicitări ale Ministerului Sănătăţii, specifice sistemului sanitar veterinar, amenajarea imobilului în acest caz fiind în sarcina chiriaşului.
Locatorul are următoarele obligaţii :
să predea spaţiul, pe bază de proces verbal, odată cu semnarea contractului de închiriere.
a.să asigure folosinţa spaţiului închiriat pe toată durata contractului
b.să execute pe cheltuiala sa lucrările de întreţinere la elementele de construcţii şi la instalaţii devenite necesare ca urmare a uzurii normale a acestora pe toată durata contractului;
c.să garanteze pe chiriaş de evicţiunea provenită din fapta sa sau din faptele terţilor cât şi pentru viciile care fac improprie folosinţa spaţiului conform destinaţiei sale
d.Riscul pieirii fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.
Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condiţiilor stabilite prin contract şi la termenele fixate, dă dreptul proprietarului, ca fără somaţie judecată să considere contractul reziliat.

IV.Preţul de pornire a licitaţiei – 0,50 Euro/mp/an, cu plata în lei la cursul BNR din ziua plăţii.

Plata redevenţei aferentă anului 2006 se achită o singură dată la data semnării contractului, pentru anii următori aceasta este achitată în primul trimestru al anului respectiv.

V.Termenul de închiriere a imobilului

Imobilul se încheie pentru o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul ambelor părţi cu o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata iniţială, cu notificarea prealabilă de către chiriaş înainte cu 60 zile înaintea expirării duratei contractului.

VI.Condiţii de participare la licitaţie

Participantul la licitaţie are următoarele obligaţii :
a.să fie persoană fizică cu drept de liberă practică ce desfăşoară activităţii medicale sanitar veterinare, în acest sens se depun următoarele documente:
-copie de pe actul de identitate
-copie de pe autorizaţia de funcţionare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz
-copie de pe certificatul de atestare fiscală eliberat de către organul fiscal competent
b.să achiziţioneze caietul de sarcini în suma de 50 lei
c.să achite garanţia de participare la licitaţie în suma de 50 lei

VII.Modul de organizare al licitaţiei

a.Închirierea se va face prin licitaţie publică cu strigare în data de _____.2006, orele 10,oo la sediul Primăriei oraşului Nădlac, str.1 Decembrie, nr.24.
b.Organizarea procedurii de licitaţie :
-comisia de licitaţie este numită prin dispoziţia primarului
-nu pot participa la licitaţie, în calitate de chiriaşi, membrii comisiei de evaluare, membrii comisiei de licitaţie şi nici soţul (soţia), fraţii , copiii şi părinţii acestor membrii
-comisia de licitaţie va analiza documentele prezentate(chitanţele pentru sumele achitate-prevăzute la cap. IV.) şi va întocmi lista cu ofertanţii acceptaţi, excluzând de la participare pe cei care nu au prezentat în totalitate, până în preziua licitaţiei, adică _____.2006, ora 12,oo, documentele de participare
-şedinţa este condusă de preşedintele comisiei de licitaţie
-comisia stabileşte salturile de supralicitare
-în ziua şi la ora stabilite pentru începerea licitaţiei, în cazul în care sunt minimum doi participanţi la licitaţie, preşedintele comisiei anunţă obiectul licitaţiei, face prezenţa participanţilor la licitaţie şi constată dacă sunt îndeplinite condiţiile legale pentru desfăşurarea acesteia, inclusiv cele de publicitate.
-preşedintele anunţă preţul de la care se porneşte strigarea, cu precizarea salturilor de supralicitare stabilite de comisie.
-În cazul în care nu s-au prezentat minimum doi participanţi la licitaţie sau în cazul în care nici un ofertant nu a oferit cel puţin preţul de pornire, licitaţia se va repeta în aceleaşi condiţii, încheindu-se proces-verbal de constatare
-repetarea licitaţiei se va face după trecerea a cel puţin 10 zile de la data precedentei
-participanţii la licitaţie vor prezenta oferta de preţ prin strigări, ofertă care trebuie să respecte condiţiile de salt precizate la deschiderea licitaţiei
-preşedintele comisiei anunţă tare şi clar suma oferită de licitant
-dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, preşedintele comisiei anunţă adjudecarea licitaţiei care a oferit ultima sumă

VIII.Dispoziţii finale

a.după anunţarea câştigătorului de către preşedintele comisiei de licitaţie, se declară închisă licitaţia, în urma căreia se întocmeşte procesul-verbal care se semnează de către comisia de licitaţie şi de către participanţi
b.procesul verbal cu documentele privind organizare licitaţiei se arhivează la sediul Primăriei oraşului Nădlac
c.participanţii pot formula contestaţii în cazul în care consideră că nu s-au respectat dispoziţiile legale referitoare la organizarea şi desfăşurarea licitaţiei; contestaţiile se depun la sediul primăriei , în termen de 24 de ore de la încheierea acesteia, iar primăria este obligată să soluţioneze contestaţia în termen de 5 zile de la depunerea acesteia
d.câştigătorul licitaţiei este obligat să semneze contractul de închiriere şi să achite integral preţul adjudecat în termen de 10 zile de la data licitaţiei, sub sancţiunea pierderii garanţiei de participate la licitaţie.

Preşedinte de şedinţă
Mazuch Marinela

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar
Alexandru Gros