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

Anexanr.2 la HCL nr.109/29.06.2007

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitaţie publică a imobilului (construcţie- 172 mp şi teren- 244 mp), situat în oraşul Nădlac, înscris în CF nr.9399 Nădlac, din parcela nr. top. 4055/8/2/2/1

I.Obiectul închirierii :

Imobilul (construcţie şi teren), în suprafaţă totală de 244 mp, situat în oraşul Nădlac, înscris în CF nr.9399 Nădlac, parcela nr. top. 4055/8/2/2/1.

II.Regimul juridic al imobilului

Imobilul propus închirierii face parte din categoria celor aflate în proprietatea **privată** a oraşului Nădlac; nu este permisă subînchirierea sau orice formă de cedare a contractului; în caz 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 majotări de întârziere în cuantum de 0,1 % pe zi 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, lucrările de întreţinere la elementele de construcţii şi la instalaţii devenite necesare ca urmare a uzurii normale a acestora pe toată durata contractului; 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 nu execute nici un fel de modificări în spaţiul închiriat sau la instalaţiile aferente, care presupun afectarea structurii de rezistenţă a imobilului, 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.
l.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.
Locatorul are următoarele obligaţii :
a.să predea spaţiul, pe bază de proces verbal, odată cu semnarea contractului de închiriere.
b.să asigure folosinţa spaţiului închiriat 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 – 2 Euro/mp/lună, cu plata în lei la cursul BNR din ziua plăţii, saltul de supralicitare fiind stabilit la 0,20 Euro/mp.

Plata redevenţei aferentă anului 2007 se achită o singură dată la data semnării contractului, pentru anii următori aceasta este achitată în primul trimestru al anului respectiv (până în data de 15. martie inclusiv).

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 juridică, în acest sens se depun următoarele documente:
- denumire ofertant, sediul/adresa, număr de telefon (fax), cod poştal, persoana de contact, cod fiscal, cont bancar de trezorerie

- declaraţie din care rezultă faptul că ofertantul nu este membru al comisiei de evaluare, membri comisiei de licitaţie şi nici soţul (soţia), fraţii, copii şi părinţii acestor membrii
- act constitutiv al societăţii (statut / contract), certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comerţului
- ultimul bilanţ contabil vizat de DGFPCFS, raportarea semestrială şi ultima balanţă de verificare
- dovada că nu sunt în litigiu cu Consiliul Local al oraşului Nădlac, aceasta eliberându-se la cerere de către secretarul oraşului Nădlac sau consilierii juridici din cadrul aparatului Consiliului Local Nădlac.
- Certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare faţă de DGFP, Consiliul Local al oraşului Nădlac.
Certificatele fiscale vor fi eliberate şi de instituţiile abilitate din localitatea de reşedinţă a ofertantului şi vor fi depuse în formă originală.
- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciţii ofertanţilor şi nu de către aceştia personal.
- xerocopie după chitanţele care atestă plata caietului de sarcini şi a garanţiei depuse
b.să achiziţioneze caietul de sarcini în suma de 100 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 _____.2007, 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 mai sus) şi va întocmi lista cu ofertanţii acceptaţi, excluzând de la participare pe cei care nu au prezentat în totalitate, până în preziua licitaţiei, adică _____.2007, ora 12,oo, documentele de participare
-şedinţa este condusă de preşedintele comisiei de licitaţie
- saltul de supralicitare este stabilit la 0,20 Euro/mp
-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
-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
Orban Balazs

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar
Alexandru Gros