

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea prin licitație publică a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Bârlad, pentru construirea de spații comerciale cu caracter provizoriu

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Terenuri aparținând domeniului public sau privat al Consiliului Local Municipal Bârlad stabilite prin hotărâri ale Consiliului Local spre a fi scoase la licitație în vederea închirierii pentru activități comerciale.

II. TIPUL LICITAȚIEI

Licitație publică deschisă cu strigarea ofertelor.

III. DURATA ÎNCHIRIERII

Conform Hotărârilor Consiliului Local Municipal Bârlad.

IV. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

– lucrări Construire amenajare spații comerciale cu caracter provizoriu.

– lucrările se vor executa în termen de trei luni de la eliberarea autorizației de construire.

V. ELEMENTE DE PREȚ. TAXE. GARANȚII

Prețul de pornire a licitației a fost stabilit prin Hotărârea Consiliului Local Municipal Bârlad nr. 317/13.12.2014, cu modificările și completările ulterioare și este de :

- pentru terenuri cu destinația comerț-construcții provizorii, până la 25 mp	37,7 0 lei/mp/lună
- pentru terenuri cu destinația prestări servicii și producție, până la 25 mp	26,70 lei/mp/lună
- pentru terenuri cu destinația comerț-construcții provizorii, peste 25 mp	26,70 lei/mp/lună
- pentru terenuri cu destinația prestări servicii și producție, peste 25 mp	14,40 lei/mp/lună
- depozitare și desfacere materiale de construcții	14,40 lei/mp/lună

Prețul de adjudecare va fi cel puțin egal cu prețul de pornire al licitației. Creșterea prețului licitat se va face cu pasul licitației stabilit la 10% din prețul de pornire.

Valoarea chiriei stabilite va fi egală cu prețul de adjudecare și va fi indexată periodic funcție de rata inflației.

Garanția de participare la licitație este de **384,2 lei**

Taxa de participare la licitație la licitație este de **320,70 lei**

VI. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

- Să folosească terenul închiriat conform destinației stabilite prin caietul de sarcini.

- Să plătească chiria la termenele fixate și în condițiile stabilite prin contract.

- La expirarea sau rezilierea contractului de închiriere să restituie terenul închiriat, liber de sarcini și să readucă terenul la starea inițială; în caz contrar proprietarul va elibera spațiul pe cheltuiala chiriașului.

- Subînchirierea parțială sau totală a terenului închiriat este interzisă.

- Vânzarea construcției de către chiriaș nu obligă Primăria Municipiului Bârlad să încheie contract de închiriere cu noul proprietar.

Dacă interesele Primăriei o cer, aceasta poate încheia contract de închiriere a terenului cu noul proprietar, fără organizarea unei licitații, cu obligația pentru noul chiriaș de a menține destinația spațiului închiriat, așa cum a fost stabilită prin licitația inițială.

Intenția inițială de a vinde construcția trebuie făcută cunoscută primăriei cu cel puțin 10 zile mai devreme de întocmirea actelor de vânzare-cumpărare.

- Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, chiriașul va putea solicita prelungirea acestuia.

- Prolungirea contractului de închiriere a terenului se va face de interesele Primăriei Municipiului Bârlad.

- În termen de 10 zile de la data încheierii prezentului contract, chiriașul are obligația să solicite eliberarea certificatului de urbanism, prin acesta stabilindu-se termenul de obținere a autorizației de construire.

- În caz de nerespectare a acestui termen contractul de închiriere al terenului se va rezilia.

VII. CLAUZE SPECIALE

- Dobândirea sub orice formă legală a terenului închiriat de Primăria Municipiului Bârlad de către fostul proprietar, altul decât chiriașul, duce automat și necondiționat la rezilierea contractului de închiriere, cu obligația chiriașului de a lăsa liber de orice sarcini terenul.

- În cazul schimbării domiciliului chiriașul este obligat ca în termen de 10 zile să comunice proprietarului noua adresă.

- În caz contrar, proprietarul neputând comunica cu chiriașul, își rezervă dreptul de a lua decizii unilaterale.

- Chiriașul are obligația ca până la data încheierii contractului să plătească anticipat proprietarului o garanție a cărei valoare va fi stabilită prin contract.

- Întârzierea la plata chiriei se sancționează cu penalități conform legilor în vigoare pentru fiecare zi de întârziere.

- Neplata chiriei și a penalităților timp de 3 luni sau nerespectarea de către chiriaș a oricărei obligații din prezentul contract are ca efect rezilierea automată a contractului și evacuarea imediată a chiriașului. În atare situație se consideră desființat de plin drept, fără somație și fără punere în întârziere, contractul constituind titlu executoriu. Chiria restantă va fi acoperită cu valoarea garanției depusă de chiriaș la încheierea contractului.

- În cazul în care chiriașul nu părăsește de bună voie terenul la încetarea contractului de închiriere acesta va plăti penalități pentru fiecare zi de ocupare abuzivă.

- Prin semnarea contractului, chiriașul confirmă că a luat act de toate condițiile impuse de proprietar, prin caietul de sarcini și că le acceptă integral.

Chiriașul se obligă să pună la dispoziția organelor de control toate evidențele și informațiile solicitate.

Contractul de închiriere a terenului se modifică prin acordul scris al părților sau la apariția unor acte normative (legi, ordonanțe, Hotărâri ale Guvernului, Hotărâri ale Consiliului Local Municipal), care impun alte reglementări, caz în care contractul se modifică de drept fără intervenția părților.

- Orice modificare a suprafeței și destinației inițiale se poate face numai prin Hotărârea Consiliului Local Municipal Bârlad.

- Litigiile apărute între părți se soluționează pe cale amiabilă, iar dacă aceasta nu este posibil prin intermediul Judecătoriei Bârlad.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

Alte drepturi și obligații se pot stabili prin contractul de închiriere.

Contractul de închiriere va fi semnat în termen de 30 de zile de la data licitației, în caz contrar licitația se va pierde.