

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE
BIROUL CADASTRU SI PATRIMONIU

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică deschisă a unei parcele de teren
construcției domeniu privat al Municipiului Sfântu Gheorghe

Prezentul CAIET DE SARCINI stabilește modul de atribuire a contractului de locațiune privind parcela de teren, situată pe str. Stadionului, f.n., în scopul realizării unei construcții pentru terasă de vară, în condițiile stabilite prin Certificatul de urbanism nr. 390/2009, emis de Primăria Municipiului Sf.Gheorghe.

Caietul de sarcini este structurat pe următoarele capitole:

- (1) descrierea terenului propus pentru închiriere;
- (2) situația juridică și destinația terenului;
- (3) condițiile de exploatare a terenului;
- (4) durata locațiunii;
- (5) criteriile de evaluare a ofertelor;
- (6) cuantumul minim a chiriei;
- (7) modul de soluționare a litigiilor;
- (8) alte condiții specifice, stabilite de către locator;

(1) Descrierea imobilului propus pentru închiriere

Parcela de teren propusă pentru închiriere, în suprafață de 204 mp., este situată în zona superioară a Municipiului Sfântu Gheorghe, pe str. Stadionului, f.n. (pe partea opusă Stadionului Municipal Sfântu Gheorghe). Se identifică prin C.f.nr.25591 – Simeria, nr.top 993/828/3/2/2.

Terenul este betonat și mozaicat.

(2) Situația juridică și destinația imobilului:

Parcela de teren propusă pentru închiriere face parte din proprietatea privată al Municipiului Sfântu Gheorghe, administrat de Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe.

Este liberă de orice sarcină juridică.

(3) Condiții de exploatare al bunului închiriat:

Conform Certificatului de urbanism nr. 390/2009 emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, parcela de teren este destinată construirii unui obiectiv cu profil de activitate clasificată în CAEN la codul “5610

Restaurante”, respectiv pentru terasă de vară, activitate compatibilă cu regimul economic dominant a zonei de amplasare.

Pe parcela de teren închiriată toate activitățile – atât în fază de construcții, cât și în perioada funcționării terasei de vară – se vor organiza prin grija, riscul, răspunderea și cheltuiala locatarului, în strictă conformitate cu prevederile Caietului de sarcini și cu condițiile impuse prin Certificatului de urbanism și Autorizație de construire.

3.1. Locatarul este obligat:

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) să solicite în scris de la locator trasarea terenului închiriat, să participe la predarea-primirea parcelei de teren; predarea-primirea parcelei se va efectua pe bază de proces verbal;

c) să solicite de la Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, în termen de 30 de zile de la semnarea contractului de locațiune emiterea Autorizației de construire, având la bază documentație tehnico-economică corespunzătoare reglementărilor în vigoare în domeniu;

d) să depună la Direcția Finanțe Publice Municipale – în termen de 20 de zile de la semnarea Contractului de locațiune – declarația de impunere pentru stabilirea impozitului pe teren, precum și în termen de 10 zile după terminarea lucrărilor de construcții a terasei de vară a impozitului pe clădiri, în temeiul prevederilor actelor normative ce reglementează domeniul fiscal;

e) să asigure darea în folosință a obiectivului în condiții normate, până la începutul lunii septembrie 2009;

f) să stabilească un regim și orar de activitate pe șantier, astfel încât să nu tulbure în niciun fel confortul imobilelor învecinate, ținând cont de programul de liniște aprobat de Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe.

g) să încheie cu fiecare operator de specialitate în domeniul serviciilor publice, contractele de furnizare de servicii publice în parte, precum și să asigure plata serviciilor consumate.

h) să asigure – prin grija, cheltuiala, riscul și răspunderea sa – paza imobilului atât în faza de construcții – montaj, cât și după darea în folosință a terasei de vară, să asigure toate condițiile normate care reglementează: protecția muncii, protecția mediului înconjurător și protecția împotriva incendiilor;

Se interzice, sublocatiunea sau darea în folosință sub altă formă a parcelei de teren închiriată, în întregime sau în parte, în afara cauzelor de succesiune. Numai în acest caz se transmite dreptul locatarului, împreună cu obligația ca noul locatar să respecte întocmai condițiile și clauzele Contractului de locațiune inițial.

(4) Durata locațiunii:

Parcela de teren se închiriază pe o durată de 10 de ani, începând cu data semnării Contractului de locațiune, care poate fi prelungită pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplu acord de voință al părților.

Autoritatea contractantă va putea rezilia Contractul de locațiune numai după notificarea locatarului asupra intenției sale, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

La încetarea contractului, locatarul are obligația de a preda autorității contractante parcela de teren liberă de orice sarcină, în condițiile refacerii mediului, în cazul în care în Contractul de locațiune nu se stabilesc, de comun acord, alte soluții reciproc avantajoase.

(5) Criterii de evaluare a ofertelor:

Determinarea ofertei câștigătoare se face prin “chiria cea mai mare oferită”.

(6) Cuantumul minim a chiriei:

Prețul de pornire a licitației este echivalentul în lei a 15 euro/mp./an valabil la data licitației. Chiria este indexabilă anual, în funcție de evoluția cursului oficial lei/euro, comunicat de BNR în prima zi de lucru al anului. Chiria indexată se va achita pe tot parcursul perioadei locațiunii, respectiv în mod uniform, pe toată durata celor 10 ani.

Scadența achitării chiriei, cât și urmările nerespectării obligațiilor de plată a acestora, se vor detalia în Contractul de locațiune.

(7) Modul de soluționare a litigiilor:

Litigiile de orice fel, apărute în întreaga perioadă contractului încheiat între autoritatea contractantă și locatar, se rezolvă pe cale amiabilă. În caz contrar acestea sunt de competența instanțelor judecătorești.

(8) Alte condiții specifice stabilite de către autoritatea contractantă:

La licitația publică deschisă pot participa: agenți economici persoane juridice române (cu capital social integral intern), precum și alți agenți economici și/sau acționari la firme persoane juridice, cu sedii sociale înregistrate în România (cu capital social integral sau parțial extern), sau grup de firme care împreună vor finaliza proiectul și, fiecare care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- să nu aibe datorii față de bugetul local al Municipiului Sf.Gheorghe

- să nu aibe datorii față de bugetul de stat,
- să nu fie în stare de faliment ori lichidare;
- afacerile să nu fie administrate de un judecător sindic;
- activitățile autorizate să nu fie suspendate;

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

Garanția de participare la licitație este de 250 lei RON, ce se depune la contul RO51TREZ2565006XXX000146;

Prețul Caietului de sarcini și Regulamentului este de 100 lei RON, ce se depun la contul RO02TREZ25621360250XXXXX;

Chiria se depune la contul nr. RO29TREZ25621300205XXXXX

Cuantumul sumei reprezentând contribuția locatarului se determină după recepția lucrărilor de refacere și reamenajarea zonei adiacente terenului închiriat, executate prin grija Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe, care se depun la contul RO29TREZ25624840220XXXXX.

Suma cu titlu de garanție este de 100% din chiria anuală datorată pentru primul an de activitate a terasei de vară se depune la contul RO51TREZ2565006XXX146. Modalitatea de plată a acestei garanții se stabilește prin Contractul de închiriere.