

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
ORAȘUL CIACOVA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 47

din 5 noiembrie 2010

privind scoaterea la licitație în vederea închirierii unui imobil
din domeniul public al orașului Ciacova

Consiliul local al orașului Ciacova ;

Având în vedere:

-Referatul cu nr.6762 din 28.09.2010 al compartimentului contabilitate - responsabil
cu gestionarea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință ;

-Expunerea de motive a primarului;

-Prevederile art.36, alin.2, lit.c, alin 5, lit.”a,, si ale art.123, din Legea 215/2001
republicată, cu modificările și completările ulterioare privind administrația publică locală;

-Avizul comisiilor de specialitate;

În temeiul art.45, alin.3 din Legea 215/2001 republicată, cu modificările și
completările ulterioare privind administrația publică locală, emite prezenta

HOTĂRÂRE:

ART.1. Se aprobă scoaterea la licitație în vederea închirierii a imobilului din
domeniul public al orașului Ciacova, situat in Ciacova, Piața Cetății, nr.44.

ART.2. Se aprobă destinația spațiului – spațiu comercial nealimentar (telefoane
mobile).

ART.3. Se aprobă comisia de licitație în următoarea componență:

- | | | |
|-------------------------|--------------|--|
| 1.Ghera Dacian- Răzvan | - președinte | - viceprimarul orașului Ciacova |
| 2.Dulgher Georgeta | - secretar | - responsabil cu spațiile cu altă destinație |
| 3.Glass Corina | - membru | - inspector |
| 4. Dogar Gheorghe-Bujor | - membru | - reprezentant Consiliul Local Ciacova |
| 5. Avrămuț Liviu | - membru | - reprezentant Consiliul Local Ciacova. |

ART.4. Se aprobă Caietul de sarcini conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

ART.5. Se aprobă Instrucțiunile de participare la licitație conform anexei nr. 2 la
prezenta hotărâre.

ART. 6. Se aprobă Contractul de închiriere conform anexei nr. 3 la prezenta
hotărâre.

ART.7. Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului- Județul Timiș;
- Primarului orașului Ciacova ;
- Compartimentului contabilitate – d-nei Dulgher Georgeta,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER : AVRĂMUȚ LIVIU

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar:Iochim Octavian

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu,
situat în orașul Ciacova, proprietate publică a orașului

1.OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1.Spațiul care urmează a fi închiriat se află situat în orașul Ciacova, Piața Cetății, nr.44, cuprins în C.F.nr. 2928, nr.cadastral 494/1 și aparține domeniului public al orașului. Acest imobil este parte componentă a zonei istorice a orașului Ciacova.

2.DURATA ÎNCHIRIERII

- 2.1.Spațiul se închiriază prin licitație publică deschisă pe o perioadă de 5 ani.
- 2.2.Suprafața totală ce urmează a se închiria este de 20,6 mp.
Magazin = 17 mp.
Magazie = 3,6 mp.

3.CONSIDERATII TEHNICE

- 3.1.Suprafața situată la parterul imobilului va fi închiriată pentru desfășurarea de activități comerciale cu profil nealimentar (echipamente pentru telecomunicații ,telefoane mobile).
- 3.2.Spațiul ce se închiriază este într-o stare tehnică bună.
- 3.3.Lucrarile care sunt necesare a se realiza pentru amenajare în vederea funcționării în bune condiții a activității pentru care este închiriat precum și întreținerea, cad în sarcina chiriașului și nu se deduc din chirie.

4.ELEMENTE DE PREȚ

- 4.1.Prețul de pornire al licitației este de 5,00 lei/mp/lună conform H.C.L. nr.72/15.12.2009.
- 4.2.Pasul este de 5% din prețul de pornire.
- 4.3.Garantia de participare la licitație – 1000 lei.
- 4.4.Taxa de participare – 100 lei.
- 4.5.Caietul de sarcini - 10 lei.
- 4.6.Prețul licitat al închirierii va fi modificat prin hotărâri ale Consiliului Local al orașului Ciacova.
- 4.7.Plata chiriei se achită începând cu data predării spațiului pe baza de proces verbal de predare primire.

5.CONDITII DE MEDIU

Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

6.OBLIGATIILE PARTILOR

- 6.1. Locatorul are următoarele obligații :

- sa predea chiriei bunul închiriat pe baza unui proces verbal de predare/primire ;
- de asemenea locatarul garantează pe chiriaș ca bunul închiriat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

6.2. Locatarul are următoarele obligații :

- locatarul are obligația de a proteja spațiul în conformitate cu prevederile Legii nr.422/2001, republicată, privind protejarea monumentelor istorice ;
- locatarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor ;
- achitarea integrală a debitelor care le are față de bugetul local.

7.DISPOZITII FINALE

7.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

7.2. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere.

7.3. Ofertanții la licitație vor prezenta la dosarul depus pentru licitație, garanția de participare la licitație.

7.4. Participarea la licitație este condiționată de achitarea documentației de licitație și a garanției de participare.

7.5. Nu vor participa la licitație persoanele juridice care :

- au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract .

7.6. Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se considera însușite de ofertant.

7.7. Anunțul de licitație va fi publicat într-un ziar local cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită de depunere a cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate.

Intocmit,
Dulgher Georgeta

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Licitația se va desfășura în data anunțată printr-un anunț publicitar la sediul Primăriei orașului Ciacova, Piața Cetății, nr.8.

Înscrierea la licitație se va face între orele 8,00 și 14,00 la sediul Primăriei orașului Ciacova începând din data anunțului până în ziua premergătoare licitației.

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească :

- caietul de sarcini aferent licitației în suma de 10 lei ;
- garanția de participare la licitație, în suma de 1000 lei ;
- taxa de participare la licitație, în suma de 100 lei

Ofertanții vor depune la sediul primăriei următoarele documente :

- copie xerox după certificatul de înregistrare fiscală
- copie xerox după certificatul de înregistrare la registrul comerțului
- actul de reprezentare pentru împuternicitul firmei și copie xerox după C.I.

- copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse.

DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Se începe licitația parcurgând următoarele etape :

- se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, a caietului de sarcini și a documentației pentru licitație ;
- se verifică identitatea ofertanților pe baza buletinului de identitate/cărții de identitate ;
- se trece la supralicitarea directă ;
- supralicitarea continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează ;
- spațiul se adjudecă celui care a făcut cea mai mare ofertă, la a treia strigare consecutivă
- comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia un proces verbal de adjudecare în două exemplare ;
- contestațiile se depun în 24 ore de la adjudecare ;
- câștigătorul licitației se va prezenta în termen de 15 zile după adjudecare la sediul primăriei, în vederea încheierii contractului pe baza procesului verbal de adjudecare, a H.C.L. și a caietului de sarcini.

Nesemnarea de către adjudecător a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea spațiului pentru o nouă licitație.

Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de închiriere, garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va reține și va constitui avans din prețul de închiriere datorat.

Întocmit,
Dulgher Georgeta

Nr. _____ din _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚI CONTRACTANTE

1. Primaria oras Ciacova , cu sediul in localitatea Ciacova, P-ta Cetății, nr.8, cod fiscal 4483889, reprezentata de primar FILIP PETRU, in calitate de LOCATOR

și

2. _____ cu sediul in _____, județul _____, telefon _____, fax _____, e-mail _____ înmatriculata la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. de ordine in registrul comerțului _____, Cod Unic de Înregistrare _____, conform Certificatului de Înregistrare seria ____ nr. _____, reprezentata prin _____ cu domiciliul _____, str. _____ nr., jud. _____, având funcția de _____, in calitate de LOCATAR.

In temeiul art.969, 1410 si urm. Cod civil. Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificările si completările ulterioare, a intervenit prezentul contract de închiriere, H.C.L. nr. _____ din _____.

II. ACTELE CONTRACTULUI

Constituie anexe la prezentul contract următoarele documente:

- Procesul verbal de predare-primire nr. _____ din _____
- Hotărârea Consiliului Local Ciacova nr. _____ din _____
- Procesul verbal de licitație nr. _____ din _____

II.OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului il constituie închirierea bunului _____, situat in _____.

Art.2. Bunul închiriat va fi folosit de către locatar pentru desfășurarea activităților prevăzute in caietul de sarcini.

Art.3. Locatorul preda locatarului bunul închiriat la data semnării contractului de închiriere. Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna in procesul-verbal de predare-primire care va fi încheiat de partile contractante, semnat si stampilat de ambele părți contractante.

III. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRERE

Art.4. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioada de 5 ani, cu începere de la

data semnării acestuia.

Art.5. Prezentul contract de închiriere poate înceta înainte de data sus menționată numai prin acordul ambelor părți.

IV.PRETUL ÎNCHIRIERII

Art.6. Prețul închirierii, respectiv chiria este de _____ lei/luna.

Art.7. Locatarul va plăti chiria începând cu data semnării contractului.

Art.8. Chiria va fi modificată prin Hotărâri ale Consiliului Local Ciacova în funcție de rata inflației.

V. MODALITĂȚILE DE PLATA

Art.9. Plata chiriei se face lunar, cel mai târziu până la data de 02 a lunii următoare pentru luna care se face plata.

Art.10. Plata chiriei se va face prin ordin de plată sau numerar la casieria Primăriei Orașului Ciacova prin conturile:

- din contul locatarului nr. _____ deschis la _____
- în contul locatorului nr. _____ deschis la Trezoreria Deta.

Art.11. Neplata chirie sau executarea cu o întârziere mai mare de 610 de zile a acestei obligații autorizează locatorul să rezilieze de plin drept (fără notificare prealabilă) prezentul contract.

Art.12. În cazul în care locatarul nu plătește la termenul scadent, se va suporta penalități de întârziere de 0.1% pe zi calculate la suma datorată.

Art.13. Totalul penalităților pentru întârziere poate depăși cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

VI.OBLIGAȚIILE PARTILOR

Art.14. Obligațiile locatorului:

- a) Să predea bunul cu toate accesoriile sale în starea corespunzătoare folosinței pentru care a fost închiriat și să-l întrețină în această stare tot timpul cât durează închirierea;
- b) Să execute toate lucrările de reparații care nu sunt în sarcina locatarului.
- c) Să asigure folosința bunului închiriat în tot timpul contractului, garantând pe locator contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor bunului ori contra tulburării folosinței bunului;
- d) Locatorul va efectua pe cheltuiala sa și reparațiile determinate de vreun caz de forță majoră;

Art.15. Locatorul va putea să controleze periodic, respectiv în prima zi lucrătoare a fiecărei luni dacă bunul este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se va exercita fără a stânjeni activitatea locatarului.

Art.16. Obligațiile locatarului:

- a) Să folosească bunul închiriat după destinația care rezultă din contract;
- b) Să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații ce îi revin;
- c) Să plătească chiria la termenele stabilite în contract;
- d) Să nu efectueze modificări interioare de natură a schimba destinația spațiului și de structură și rezistență, fără consimțământul locatorului;
- e) Să nu tulbure liniștea și ordinea publică.

- f) La sfârșitul contractului sa restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit, fiind considerat ca l-a primit în stare bună.
- g) Sa respecte normele de apărare împotriva incendiilor, sa-si obțină autorizația de funcționare PSI, răspunzând de valoarea întregului prejudiciu cauzat în eventualitatea unui incendiu.
- h) Sa accepte modificările tarifului (prețului) chiriei în funcție de rata inflației.
- i) Sa nu solicite despăgubiri sau un drept de retenție pentru îmbunătățiri aduse bunului închiriat, executate fără acordul locatorului.
- j) Se obliga ca pe toata durata închirierii sa păstreze în bune condiții bunul închiriat, precum și accesoriile acestuia, sa nu îl degradeze sau deterioreze;
- k) Sa asigure paza bunului închiriat;
- l) Pe toata durata închirierii , sa suporte toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat;
- m) Sa efectueze pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații normale ale bunului închiriat pentru a-l menține în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- n) Sa efectueze pe cheltuiala sa lucrările de reparații capitale ale bunului închiriat care sunt determinate din culpa sa;
- o) Locatarul are obligația de a proteja spațiul în conformitate cu prevederile Legii nr.422/2001, republicata, privind protejarea monumentelor istorice .

Art.17. Locatarul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale.

Art.18. Locatarul îi va permite locatorului sa controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia;

Art.19. Locatarul îl va înștiința imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința;

Art.20. Locatarul nu va face nici o modificare a bunului închiriat decât cu acordul scris al locatorului;

Art.21. Locatarul nu poate subînchiria, în tot sau în parte, bunul prevăzut în art.1 din prezentul contract.

VII.INCETAREA CONTRACTULUI

Art.22. Contractul de închiriere încetează la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

Art.23. Contractul de închiriere poate înceta prin acordul părților și înainte de expirarea perioadei pentru care a fost încheiat. Partea care solicita încetarea contractului are obligația de a anunța cealaltă parte cu cel puțin 15 zile înainte.

VIII.FORȚA MAJORĂ

Art.24. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Art.25. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art.26. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Art.27. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Art.28. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de

6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

IX. LITIGII

Art.29. Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătura cu acest contract pe vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

X. REZILIEREA/INCETAREA CONTRACTULUI

Art.30. Contractul se consideră reziliat deplin drept, fără a fi necesară notificarea sau punerea în întârziere, în situația în care locatarul nu achită chiria în termen de 60 de zile de la data scadenței.

XI. ALTE TERMENE SI CONDITII

Art.31. Pentru nerespectarea termenelor prevăzute în acest contract, partea în culpa datorează celeilalte părți daune.

Art.32. Pentru neîndeplinirea de către locator a obligațiilor care îi revin în baza prezentului contract, locatarul va putea să plătească locatorului chiria diminuată proporțional cu prejudiciul care i s-a produs, fie să desființeze contractul.

Art.33. Dacă locatarul nu își îndeplinește obligațiile pe care și le-a asumat în contract, va plăti locatorului daune corespunzătoare prejudiciului produs.

Art.34. Contractul se va desființa și locatarul va plăti daunele corespunzătoare dacă prejudiciul pe care l-a produs locatorului este atât de grav încât continuarea contractului nu se mai justifică.

Prezentul contract se încheie în 2 (două) exemplare câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR ,

LOCATAR ,

PRIMAR ,

NUME SI PRENUME ,

Intocmit,
Dulgher Georgeta