

CAIET DE SARCINI
privind închirierea unui spațiu din imobilul Centrului Cultural
UNESCO „Ionel Perlea”

1. Obiectul închirierii

1.1. Spațiul din imobilul Centrului Cultural UNESCO „Ionel Perlea” care se supune închirierii este în suprafață de 56,27 mp , este amplasat în mansarda imobilului, având elementele de identificare cuprinse în anexă care face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

1.2. Spațiul din imobilul Centrul Cultural UNESCO „Ionel Perlea”, prezentat în anexă aparține domeniului public al județului Ialomița.

2. Activitatea pentru care se închiriază

2.1. Închirierea se va face pentru derularea în acest imobil a activităților culturale în special emisiuni radio de către asociații, ONG – uri, societăți comerciale care dispun de aparatură tehnică, personal de specialitate, tehnic și redacțional cu experiență de a realiza, reportaje, interviuri, clipuri publicitare de bună calitate.

2.2. Obiectivele locatorului sunt:

a) folosirea eficientă a spațiilor din domeniul public al județului Ialomița; realizarea de venituri la bugetul județului Ialomița;

2.3. Spațiile dispun/au acces la următoarele utilități edilitare :

- alimentare cu energie electrică;
- alimentare cu energie termică;
- instalații de apă, canal.

3. Durata închirierii

3.1. Spațiile prezentate la punctul 1.1 se închiriază pe durata de 5 ani începând cu data stabilită în contractul de locațiune.

3.2. Durata de locațiune poate fi prelungită cu o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin simplul acord al părților, după o prealabilă notificare din partea locatarului.

4. Caracteristicile activităților ce se vor desfășura

4.1. Programul activităților ce se vor desfășura în spațiile închiriate nu vor perturba celelalte activități ce se vor derula în imobil. Activitățile desfășurate nu vor aduce atingere ordinii publice și bunelor moravuri;

4.2 Accesul în spațiul cu această destinație se va face prin intrarea principală a imobilului, fațada nord și casa scării.

5. Elemente de preț

5.1 Prețul minim al locațiunii este de 3 euro /m.p./lună, stabilit potrivit unui studiu de piață; se va lua în calcul cursul euro de la data emiterii facturii fiscale de către Consiliul Județean Ialomița.

5.2. Prețul locațiunii stabilit în urma adjudecării va fi cel puțin egal cu cel înscris la punctul 5.1. și va fi indexat anual, în luna ianuarie a fiecărui an, cu rata inflației comunicate de Institutul Național de Statistică;

5.3. Prețul locațiunii se va plăti în baza facturii fiscale emise de Consiliul Județean Ialomița, în termen de 5 zile de la data primirii acesteia de locatar.

5.4 Pentru neplata în termen de 10 zile a prețului locațiunii după trecerea termenului de la pct.5.3 se vor calcula majorări de întârziere conform prevederilor Codului de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

6. Garanții

6.1 În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la casieria organizatorului garanția de participare în cuantum de 150 lei.

6.2 Ofertanților necâștigători li se restituie garanția, la cerere, în termen de 5 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

6.3 Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri: a)
dacă ofertantul își retrace oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) în cazul ofertantului desemnat câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul limită prevăzut pentru încheierea contractului de locațiune.

6.4. Pentru ofertantul câștigător garanția de participare se constituie în cotă parte din valoarea chiriei aferente primei luni.

7. Drepturile locatarului

7.1 Locatarul are dreptul să folosească bunul închiriat ca un bun proprietar și numai pentru destinația specificată în caietul de sarcini.

8. Obligațiile locatarului

8.1 Să efectueze reparațiile (locative) ce se impun din folosința spațiului.

8.2 Să plătească utilitățile aferente spațiului închiriat prin încheierea unei convenții în acest scop cu Centrul Cultural UNESCO „Ionel Perlea”;

8.3 Locatarul nu poate subînchiria spațiul ce face obiectul locațiunii și nu va schimba destinația acestuia;

8.4 Locatarul este obligat să plătească prețul locațiunii la termenul și în cuantumul stabilit în ofertă, conform prevederilor pct.5 din prezentul caiet de sarcini.

8.5 Locatarul este obligat să exploateze spațiul, cu respectarea condițiilor impuse de normele P.S.I și de alte reglementări legale în vigoare ;

8.6 Dacă pe durata derulării contractului de locațiune se constată distrugerii la spațiul închiriat produse de locatar sau terțe persoane acesta este răspunzător material și civil;

8.6 La încetarea contractului de locațiune prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatarului bunul închiriat în starea în care l-a preluat;

8.7 Dacă contractul încetează din culpa locatarului, acesta este dator să plătească chiria locatarului, până la momentul când intervine o nouă închiriere care nu va depăși perioada de 90 de zile, precum și daunele care au rezultat din întrebuințarea necorespunzătoare a spațiului;

8.8 Locatarul este obligat să respecte și alte obligații prevăzute prin contractul de locațiune;

8.9 Locatarul nu va efectua lucrări de investiții în spațiul ce face obiectul contractului decât cu acordul scris al locatarului.

9. Drepturile locatarului

9.1 Locatarul are dreptul să inspecteze modul cum sunt exploatate bunurile închiriate, precum și modul în care e satisfăcut interesul public prin realizarea obiectivelor închirierii, verificând obligațiile asumate de locatar.

9.2 Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și numai în prezența reprezentantului locatarului.

9.3 Locatarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de locațiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după notificarea prealabilă a locatarului, cu cel puțin 30 de zile înainte de modificare.

9.4 În cazul în care locatarul nu respectă prevederile din ofertă și caietul de sarcini ce au stat la baza acordării închirierii, precum și în cazul în care plata prețului locațiunii se face cu o întârziere ce depășește cu 30 de zile termenele stabilite, locatarul are dreptul să ceară rezilierea contractului.

9.5 În cazul în care locatarul folosește spațiul în alte scopuri decât cele stabilite sau într-un mod care produce o vătămare locatarului, acesta din urmă poate cere rezilierea contractului.

10. Obligațiile locatarului

10.1 Locatarul este obligat să predea spațiul și să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de locațiune

10.2 Locatarul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

10.3 Să execute toate lucrările de reparații care nu sunt în sarcina locatarului

10.4 Să asigure folosința bunului închiriat în tot timpul contractului, garantând pe locatar contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor bunului ori contra tulburării folosinței bunului;

10.5 Să controleze modul cum este folosită întreținută de către locatar suprafața locativă închiriată și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase potrivit destinației, pentru care s-a încheiat contractul.

11. Înțetarea contractului de locațiune

11.1 Contractul de locațiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, potrivit art.3.pct.3.2.;

b) neplata prețului locațiunii pe o perioadă mai mare de 30 zile, atrage rezilierea contractului.

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilate-rală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina locatorului;

d) prin acordul de voință al părților;

e) rezilierea contractului pentru neexecutare conform art.1439 alin.2 C civil;

12. Soluționarea litigiilor

12.1 Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului de locațiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

12.2 Pe toată durata locațiunii, locatorul și locatarul se vor supune legislației în vigoare în România.

13. Dispoziții finale

13.1. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract de locațiune, cu respectarea clauzelor prevăzute în prezentul caiet de sarcini, în conformitate cu prevederile Codului civil.

13.2. Documentele licitației se pun la dispoziția solicitanților contra cost, prețul fiind de 20 lei.

Compartiment patrimoniu

Albu Victoria