

ROMÂNIA
JUDETUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
PRIMAR

Anexa nr. 2 la HCL nr. _____ din _____ 2019

CAIET DE SARCINI

DISPOZIȚII GENERALE

1. Prezentul Caiet de sarcini stă la baza organizării licitației și a închirierii Contractelor de închiriere a terenurilor destinate amplasării de mijloace de publicitate.
2. Terenurile destinate închirierii sunt proprietatea municipiului Botoșani.
3. Atribuirea de teren pentru amplasarea de mijloace de publicitate se face prin licitație publică cu plic închis.
4. La licitație pot participa numai reprezentanții legali ai persoanelor juridice sau persoanele fizice care au depus ofertele. Nu pot participa la licitație persoanele juridice aflate în faliment, lichidare, insolvență, care au datorii la bugetul local sau care nu au achitat taxa de folosire a locului public pentru amplasarea panourilor până la dezafectarea acestora sau până la data licitației.

CAPITOLUL I

OBIECTUL ÎNCHIRIERII

- 1.1. Se supun licitației amplasamente proprietatea municipiului Botoșani pentru montarea de către operatori a mijloacelor de publicitate.
- 1.2. Pe amplasamentele ce se închiriază conform prezentului Caiet se vor amplasa mijloace de publicitate în baza Regulamentului de publicitate aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 177 din 26 iulie 2018.
- 1.3. Pe terenul închiriat locatarul poate amplasa numai panouri publicitate, pe care îl va exploata pe riscul și răspunderea sa, în schimbul chiriei.
- 1.4. Predarea primirea terenului destinat amplasării panourilor de publicitate, se va face în maxim 5 (zile) zile de la data semnării Contractului de închiriere, în baza unui Proces verbal de predare primire.
- 1.5. Montarea panourilor se va face pe cheltuiala locatarului, în conformitate cu prevederile Certificatului de urbanism emis de Serviciul Urbanism, autorizări în construcții din cadrul Primăriei Municipiului Botoșani.
- 1.6. Amplasamentele destinate montării mijloacelor de publicitate neadjudicate, în urma desfășurării licitației publice, se vor supune unor noi licitații până la adjudecare.
- 1.7. La încetarea contractului amplasamentul se predă proprietarului, liber de sarcini. Predarea terenului de către locatar se face pe bază de Proces verbal de predare primire a amplasamentelor, după ridicarea panourilor de publicitate și aducerea terenului la starea inițială. În cazul de neconformare, eliberarea amplasamentului se realizează pe cale administrativă, pe cheltuiala locatarului.

CAPITOLUL II

ROMÂNIA
JUDETUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
PRIMAR

DURATA ÎNCHIRIERII

- 2.1. Durata închirierii amplasamentelor pentru montarea mijloacelor de publicitate va fi de 5 ani, cu posibilitate de prelungire.
- 2.2. Contractul de închiriere va fi încheiat și semnat în termen de maxim 30(treizeci) zile de la data adjudecării licitației

CAPITOLUL III

PREȚ

- 3.1. Prețul de pornire la licitație va fi de 3,65 lei/mp/zi.
- 3.2. Prețul adjudecat prin licitație, va fi indexat anual cu indicii de inflație înregistrat în anul precedent.
- 3.3. Plata chiriei se va face trimestrial, având ca termen de plată data de 25 (douăzeci și cinci) a primei luni a trimestrului în curs.
- 3.4. Pentru neplata la termen a chiriei se datorează majorări de întârziere calculate în cuantumul stabilit pentru creanțele fiscale.
- 3.5. Neplata, în termen, a 2 (două) trimestre consecutive duce la rezilierea unilaterală a Contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru eliberarea pe cale administrativă a amplasamentului.
- 3.6. La încheierea Contractului de închiriere, chiriașul are obligația constituirii unei garanții, reprezentând contravaloarea chiriei pe două luni. Din această sumă vor fi prelevate penalități și sumele datorate de chiriaș.

CAPITOLUL IV

DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile locatarului

- 4.1. Locatarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenurile care fac obiectul Contractului de închiriere.
- 4.2. Locatarul are dreptul de a folosi bunurile care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin Contractul de închiriere.

Drepturile locatorului

- 4.3. Locatorul are dreptul, dacă ofertantul declarat câștigător nu se prezintă să semneze Contractul de închiriere și Procesul verbal de predare - primire a amplasamentului, în maxim 30(treizeci) zile calendaristice de la data adjudecării licitației, să reia procedura de licitație a suprafețelor de teren.
- 4.4. Locatorul are dreptul de a inspecta bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investiției, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.
- 4.5. Locatorul are dreptul de a modifica în mod unilateral, partea reglementară a Contractului de închiriere din motive excepționale legate de interesul național sau local;
- 4.6. Locatorul are dreptul să rezilieze, în mod unilateral, Contractul de închiriere - în cazul în care locatarul nu respectă prevederile Regulamentului local de publicitate aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 177 /2018.
- 4.7. Locatorul are dreptul de a reloca amplasamentul în situația în care acesta urmează să fie afectat de o lucrare de utilitate publică.

ROMÂNIA
JUDETUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
PRIMAR

CAPITOLUL V

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile locatarului

5.1. Să semneze Contractul de închiriere, în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data adjudecării licitației, sub sancțiunea pierderii garanției de participare.

5.2. Să folosească terenul închiriat numai pentru amplasare mijloace de publicitate, în baza și condițiile Regulamentului local de publicitate aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 177 /2018 și a prevederilor Autorizației de construire emis de Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Botoșani.

5.3. Să asigure exploatarea și funcționarea, în regim de continuitate, a panourilor de publicitate.

În perioada lipsei contractelor de publicitate, au obligația să afișeze reclama proprie sau informații de utilitate publică și educațională. Nefuncționarea (nedecorarea suprafețelor de expunere în perioada lipsei contractelor de publicitate sau neiluminarea suprafețelor de expunere) conduce la rezilierea unilaterală a Contractului de către locator și la eliberarea terenului pe cale administrativă.

5.3. Să obțină Autorizația de construire în maxim 60 zile de la data semnării Contractului de închiriere

5.4. În termen de 90 zile, de la data semnării Contractului de închiriere, locatarul are obligația amplasării efective a panourilor de publicitate pe domeniul public, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a Contractului și predarea terenului, liber de sarcini.

5.5. Să nu schimbe destinația amplasamentului, respectiv cel de panou de publicitate.

5.6. Nefinalizarea integrală a investiției și în termenul stabilit, prin prezentul Caiet de sarcini, duce la pierderea garanției de bună execuție a Contractului și rezilierea acestuia, după caz.

5.7. Să nu exploateze prin sau împreună cu terți terenul ce face obiectul închirierii fără acordul locatorului.

5.8. La analiza solicitării pentru emiterea acordului de folosință împreună cu terții, locatorul poate modifica nivelulul chiriei.

5.9. Să desființeze mijloacele de publicitate și să restituie terenul locatorului, la încetarea Contractului de închiriere din orice cauză, în deplină proprietate, liber de sarcini, în baza unui Proces verbal de predare-primire.

5.10. Să notifice în scris, locatorul ori de câte ori există cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

5.11. Să ia măsurile necesare pentru întreținerea și repararea mijloacelor de publicitate, ori de câte ori este necesar. Materialele din care se vor executa panourile de publicitate vor fi de bună calitate, rezistente la intemperii și vor avea un aspect estetic, care nu va afecta imaginea urbană a zonei în care se amplasează.

5.12. Să inscripționeze pe mijloacele de publicitate informații privind denumirea operatorului, codul de identificare fiscală a acestuia și numărul autorizației de construire.

5.13. Să realizeze panourile de publicitate cu materiale și sisteme constructive ce respectă prevederile legale privind calitatea în construcții.

5.14. Să plătească, pe toată durata închirierii, chiria, impozitele și taxele datorate bugetului local, precum și celelalte utilități, ele neintrând în prețul chiriei.

Obligațiile locatorului

5.15. Să întocmească și să semneze Contractul de închiriere în maxim 30 (treizeci) de zile calendaristice de la data adjudecării amplasamentului.

ROMÂNIA
JUDETUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
PRIMAR

-
- 5.16.Să pună la dispoziția locatarului terenul, pe bază de Proces verbal de primire - predare în maxim 5 (cinci) zile de la data semnării Contractului de închiriere, liber de orice sarcini.
- 5.17.Să confere locatarului dreptul de folosință asupra terenului;
- 5.18.Să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din Contractul de închiriere;
- 5.19. Să restituie garanția de participare la licitație a ofertanților declarați respinși, în maxim 5 zile lucrătoare de la înregistrarea solicitărilor scrise.

CAPITOLUL VI

MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1.Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților.

6.2.Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în Contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
- b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către locatar, cu preaviz de 15 zile adresat chiriașului de a elibera terenul;
- c) prin acordul părților;
- d) prin denunțarea unilaterală a Contractului;
- e) alte situații expres prevăzute de lege;

Încetarea *este efectivă la data* stabilită pentru expirarea Contractului sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea terenului după această dată locatorul va calcula despăgubiri.

6.3.Denunțarea unilaterală a Contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți.

Contractul se reziliază, de plin drept, prin denunțare unilaterală de către proprietarul terenului, fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care chiriașul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a schimbat destinația bunului închiriat fără obținerea acordului locatarului;
- b) a subînchiriat, împrumutat în totalitate sau în parte terenul închiriat;
- c) a cedat folosința terenului sau cesează contractul de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice;
- d) nu a respectat autorizația de construire,
- e) a folosit terenul închiriat împreună cu terți (prin subînchiriere, asociere, etc) fără acordul scris al locatarului;
- f) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv majorările de întârziere aferente, timp de 2 (două) trimestre consecutiv sau două trimestre considerate restante în cursul unui an calendaristic ;
- g) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată;
- h) nu a constituit garanția de bună plată la Contract;
- i) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- j) în situația neutilizării panoului de publicitate, acesta se consideră abandonat.
- k) în cazul neobținerii autorizației de construire, în termen de max. 60 zile, respectiv nerealizării investiției în cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere, locatorul poate proceda la rezilierea unilaterală a Contractului de închiriere.

În această situație terenul închiriat revine, liber de sarcini, locatarului (fără a fi necesar încheierea Procesului verbal de predare-primire a amplasamentului).

ROMÂNIA
JUDETUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
PRIMAR

CAPITOLUL VII

SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel care decurg din executarea Contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

CAPITOLUL VIII

DISPOZIȚII FINALE

Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din contractul de închiriere.
Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.
Prevederile contractului de închiriere pot fi modificate cu acordul părților prin acte adiționale.

LOCATOR

LOCATAR