

**MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA CLADIRI, TERENURI SI DOTARI DIVERSE
BIROUL SPATII CU ALTA DESTINATIE**

CAIET DE SARCINI

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII :

Denumirea și sediul autorității administrației publice care organizează licitația :
Municipiul Timișoara cu sediul pe B-dul C.D. Loga nr. 1, jud. Timiș .

1.1.Obiectul licitației:

Închirierea spațiilor cu alta destinație decât aceea de locuința SAD 2, SAD 3 situate în Timișoara, str. Dacilor nr. 8.

1.2. Forma de licitație : licitație publică deschisă cu strigare.

1.3. Suprafața spațiilor:

a. spațiul cu alta destinație decât aceea de locuința SAD 2 – situat în Timișoara, str. Dacilor nr. 8, parter cu intrare din stradă, în suprafața de 44,14 mp;

b. spațiul cu alta destinație decât aceea de locuința SAD 3 – situat în Timișoara, str. Dacilor nr. 8, parter cu intrare din stradă, în suprafața de 86,71 mp;

1.4. Descrierea obiectului licitației :

Spațiul cu alta destinație decât aceea de locuința SAD 2 - situat în Timișoara, str. Dacilor nr. 8, înscris în CF-ul colectiv nr. 400419 (CF vechi nr. 1612), CF individual nr. 400419-C1-U10, nr. top 5755/XXXIV, la parter în corpul A, compus din 3 încăperi, cu 1,24% pc gen și 8,37 % pc corp A și 176,54/3972 mp teren;

Spațiul cu alta destinație decât aceea de locuința SAD 3 - situat în Timișoara, str. Dacilor nr. 8, înscris în CF-ul colectiv nr. 400419 (CF vechi nr. 1612), CF individual nr. 400419-C1-U11, nr. top 5755XXXV, la parter în corpul A, compus din 4 încăperi, cu 2,44% pc gen și 16,44 % pc corp A și 97,01/3972 mp teren;

Spațiile disponibile menționate la pct.1.3, care se scot la licitație, sunt marcate în planșa orientativă-anexa 1, care face parte integrantă din prezentul Caiet de sarcini.

Spațiile disponibile menționate la pct.1.3 au destinația de spații comerciale/prestări servicii.

Imobilul situat în Timișoara, str. Dacilor nr. 8 este inclus în Lista Monumentelor Istorice - 2015, Poz. 61 cod TM –II-s-B-06096, Situl urban “Fabric”.

2. DURATA ÎNCHIRIERII :

2.1. Spațiile disponibile menționate la pct.1.3. situate în Timișoara, str. Dacilor nr. 8, se închiriază prin licitație publică deschisă, pe o perioadă de 3 ani, cu posibilitate de prelungire cu acordul partilor.

3. CHIRIA

3.1.(1) Prețul minim oferit de către fiecare participant va fi de 3,8 euro/ mp/ luna pentru SAD2, respectiv 4.1 euro/ mp/ luna pentru SAD3.

(2) Pretul licitat al inchirierii va fi cel puțin egal cu pretul de pornire la licitație.

3.2. Pe întreaga perioadă a contractului, chiria adjudecată va fi actualizată anual cu rata inflației comunicată oficial de către Institutul Național de Statistică.

3.3 Plata chiriei se datorează de la data încheierii procesului verbal de predare – primire al obiectivului. Plata chiriei se va face în contul RO08TREZ62121300205XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Timișoara, sau la casieria Primăriei Municipiului Timișoara.

3.4. Pentru neplata la termen a sumelor reprezentând chiria, locatarul datorează majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

3.5. Contravaloarea utilitatilor consumate va fi achitată de către chirias.

3.6. Chiriasul va plăti pe întreaga durată a contractului de închiriere, impozitele și taxele privind spațiile închiriate.

4. CONSIDERATII TEHNICE

În conformitate cu prevederile legii 422/2001 precum, proprietarii imobilului au următoarele obligații:

- Conform art.38 alin (3) lit b) din Legea 422/2001 precum și art. 36 alin (4) veți notifica viitorul proprietar, chirias sau concesionar și în baza art. 15 lit (2) din Legea 422/2001 respectiv art. 16 alin (2), **acesta va solicita prin Notarul Public înscrierea fara taxa** în Cartea Funciara:

-nr. 400419-C1-U10, nr. top 5755/XXXIV, Nr. CF vechi:123089 Timișoara, str. Dacilor nr. 8, parter ap. SAD nr. 2, corp A;

- nr. 400419-C1-U11, nr. top 5755/XXXV, Nr. CF vechi: 123089 Timișoara, str. Dacilor nr. 8, parter,, ap. SAD nr. 3, corp A și ca imobilul este cuprins în Situl urban “ cartierul Cetatea Timișoara” Cod TM-II-s-A-06095, Poz. 60 în Lista Monumentelor Istorice -2015, jud Timis și are obligațiile ce-I revin prin lege, respectiv în Cartea Funciara nr. 403347-C1-U4, nr. top 16901/VIII, CF vechi: 130502 și ca imobilul este inclus în Lista Monumentelor Istorice -2015, Poz. 61 cod TM -II-s-B-06096, Situl urban “Fabric”.

Conform art.38 alin (3) lit b) din Legea 422/2001 precum și art. 36 alin (4) lit C), în termen de 15 zile de la data încheierii contractelor veți instiinta în scris direcția pentru Cultura a județului Timis despre schimbarea proprietarului sau administratorului și veți transmite acesteia o copie de pe acte.

Proprietarii imobilului vor instiinta chiriasii cu privire la următoarele responsabilități prevăzute de Legea 422/2001:

- **Orice intervenție** care aduce modificări interioare precum și ale imaginii și volumetriei exterioare, **se efectuează** numai pe baza și **cu respectarea** avizului emis de Ministerul Culturii, prevăzut la Art.23 alin.(1), (2), (3) și (4) respective Art.24 alin (1) din Legea 422/2001- republicată privind protejarea monumentelor istorice;

- Conform Art. 23 alin (1) și (2) lit d) **schimbări ale funcțiunii sau destinației** ale monumentului istoric, **inclusiv schimbările temporare** se fac **numai** pe baza și cu respectarea Avizului emis de Ministerul Culturii.

Lucrarile de amenajare a imobilului vor fi realizate pe cheltuiala chiriasului, fara recuperare de la Municipiul Timișoara.

În urma licitației se va încheia un contract de închiriere în conformitate cu modelul de contract din documentația licitației.

5. GARANTIA SI TAXA DE PARTICIPARE

Pentru participarea la licitație, solicitanții sunt obligați să depună la organizator o garanție de participare de 1006 euro la cursul BNR din data plății pentru spațiul SAD 2, 2133 euro la cursul BNR din data plății pentru spațiul SAD 3 și o taxă de participare de 100 lei.

6. DISPOZITII FINALE

Prevederile prezentului Caiet de Sarcini se completează de drept cu prevederile actelor normative in vigoare si cu instructiunile pentru participanti.

Data licitației va fi comunicata prin anunțul de participare .

**PT. DIRECTOR,
MIHAI BONCEA**

**PT. SEF BIROU,
MARINELA BANDI**