



**JUDEȚUL ARGEȘ**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ**  
**MUZEUL VITICULTURII ȘI POMICULTURII**  
**GOLEȘTI**

Strada Radu Golescu, Nr. 34, Ștefănești  
CUI 4469558, certificat ISO nr.16179C  
tel: 0248.266.364, fax: 0248.265.148



www.cjarges.ro, www.muzeulgolesti.ro, cmngolesti@yahoo.com

## CAIET DE SARCINI

### pentru închirierea unui spațiu situat în incinta Muzeului Viticulturii și Pomiculturii Golești

Prezentul caiet de sarcini cuprinde date despre obiectivele licitației, condițiile de exploatare a spațiului închiriat, clauzele financiare și de asigurări, regimul bunurilor utilizate de chiriaș și obligațiile care îi revin acestuia privind protecția mediului.

#### A. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Prin procedura “**licitație publică**” autoritatea contractantă își propune să desemneze o persoană fizică sau juridică careia îi va fi atribuit contractul de închiriere a unui spațiu-terasă în suprafață de 54,87 mp, aflat în incinta Muzeul Viticulturii și Pomiculturii Golești, situată în Golești, Str. Radu Golescu, nr 34, județul Argeș.

#### B. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A IMOBILULUI PRIN ÎNCHIRIERE

Pentru închirierea terasei în suprafață de 54,87 mp sunt admise la licitație persoane fizice sau juridice care desfășoară activitate comercială. Ofertanții vor prezenta certificat de înregistrare fiscal.

Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor imobile ce fac obiectul închirierii. Chiriașul va exploata bunul închiriat în mod direct, ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor și accesoriilor aferente.

Chiriașul va executa la timp și în bune condiții, **pe cheltuiala sa**, toate lucrările de întreținere și reparațiile curente, inclusiv pentru degradările produse din vina sa.

Chiriașului îi este **interzisă subînchirierea**, în tot sau în parte, unei alte persoane, a obiectului închirierii.

Chiriașul poate investi în bunul închiriat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu **acordul scris** al proprietarului.

Proprietarul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate și să verifice modul de respectare a obligațiilor asumate de chiriaș.

La expirarea termenului de închiriere, chiriașul este obligat **să restituie în bună stare, exploatabil, în deplină proprietate și liber de orice sarcină sau obligație bunul închiriat, inclusiv investițiile realizate.**



**JUDEȚUL ARGEȘ**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ**  
**MUZEUL VITICULTURII ȘI POMICULTURII**  
**GOLEȘTI**

Strada Radu Golescu, Nr. 34, Ștefănești  
CUI 4469558, certificat ISO nr.16179C  
tel: 0248.266.364, fax: 0248.265.148



[www.cjarges.ro](http://www.cjarges.ro), [www.muzeulgolesti.ro](http://www.muzeulgolesti.ro), [cmngolesti@yahoo.com](mailto:cmngolesti@yahoo.com)

**C. CLAUZELE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI.**

Prețul de pornire a licitației este de 210 RON lunar pentru spațiul ocupat.

Chiria datorată de chiriaș se plătește lunar, în primele 5 zile ale fiecărei luni, pentru luna încheiată.

Neplata chiriei în termen de 5 zile calendaristice de la data stabilită atrage după sine perceperea de majorări de întârziere, conform legislației în vigoare.

Întârzierea la plata chiriei cu peste 30 de zile calendaristice, duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere.

**D. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE.**

Protecția mediului constituie o obligație a chiriașului, în care scop:

a) solicită autorităților pentru protecția mediului acord și/sau autorizație de mediu, după caz, potrivit OUG nr. 195 din 30 decembrie 2005, privind protecția mediului, modificată;

b) asistă persoanele împuternicite cu inspecția, punându-le la dispoziție evidența măsurătorilor proprii, toate documentele relevante și le facilitează controlul activităților și prelevarea de probe;

c) se supun ordinului de încetare temporară sau definitivă a activității;

d) suportă costul pentru repararea prejudiciului și înlătură urmările produse de acesta, restabilind condițiile anterioare producerii prejudiciului;

e) asigură sisteme proprii de supraveghere a instalațiilor și proceselor tehnologice și pentru analiza și controlul poluanților pe raza de incidență a activității desfășurate și evidența rezultatelor, în scopul prevenirii și evitării riscurilor tehnologice și eliberărilor accidentale de poluanți în mediu și raportează lunar rezultatele supravegherii mediului autorității competente pentru protecția mediului;

f) informează autoritățile competente și populația în caz de eliminări accidentale de poluanți în mediu de accident major;

g) adoptă soluții adecvate pentru mediu, la apariția proiectelor sau activităților noi, precum și pentru modificarea celor existente;

h) nu degradează mediul natural sau amenajat prin depozitări necontrolate de deșeuri de orice fel.



**JUDEȚUL ARGEȘ**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ**  
**MUZEUL VITICULTURII ȘI POMICULTURII**  
**GOLEȘTI**

Strada Radu Golescu, Nr. 34, Ștefănești  
CUI 4469558, certificat ISO nr.16179C  
tel: 0248.266.364, fax: 0248.265.148



[www.cjarges.ro](http://www.cjarges.ro), [www.muzeulgolesti.ro](http://www.muzeulgolesti.ro), [cmngolesti@yahoo.com](mailto:cmngolesti@yahoo.com)

### **E. DURATA ÎNCHIRIERII**

Termenul de închiriere a spațiului din incinta Muzeului Viticulturii și Pomiculturii Golești, situat în Golești, Str Radu Golescu, nr 34, aflat în domeniul public al județului Argeș, este de 7 luni (15.04.2019 – 15.11.2019).

### **F. MODUL DE ORGANIZARE A CHIRIAȘULUI**

Autoritatea contractantă preferă închirierea spațiilor persoanelor juridice, fără însă a limita dreptul persoanelor fizice de a participa la licitație.

### **G. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE.**

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina proprietarului.
- c) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului.
- d) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală de către chiriaș, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului.
- e) La dispariția, dintr-o cauza de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

Muzeul Viticulturii și Pomiculturii Golești va menționa în contractul de închiriere, care va fi atribuit în condițiile legii câștigătorului procedurii” **licitație publică**”, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini, clauzele având caracter obligatoriu pentru ambele părți.

**Serviciu Administrativ,**  
**Vidroiu Aurelian**

**Întocmit,**

Ec. Cornea Nicoleta