

ROMANIA
JUDETUL IALOMITA
PRIMARIA COMUNEI SFANTU GHEORGHE

CAIET DE SARCINI

pentru organizarea unei licitatii in vederea inchirierii unor spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta

Aceste instructiuni au caracter obligatoriu, iar nerespectarea lor de catre ofertanti duce dupa sine la descalificarea automata a ofertei.
Licitatia se va organiza la Primaria comunei Sfantu Gheorghe .

I.OBIECTUL LICITATIEI

Obiectul licitatiei il constituie inchirierea unor spatii din incinta Caminelor Culturale , in suprafata totala de 32,27 m.p , situat in domeniul public al comunei Sfantu Gheorghe.

Inchirierea spatiului se face in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului local Sfantu Gheorghe **Nr.73/17,07,2007** pentru aprobarea Regulamentului privind atribuirea contractelor de concesiune de bunuri proprietate privata a comunei.

Spatiile se inchiriaza pe o perioada de ani, contractul putand fi prelungit prin act aditional, cu acordul partilor, pe o noua perioada, la expirare. Taxa de participare este de 50 lei, iar garantia de participare va fi de 10% din valoarea redeventei anuale. Redeventa poate fi modificata anual, in functie de Hotararea Consiliului local privind actualizarea tarifelor de baza, pe metru patrat, al chiriilor lunare pentru suprafetele locative cu alta destinatie decat cea de locuinta si terenurile aflate in proprietatea publica sau privata a comunei Sfantu Gheorghe si /sau in administrarea Consiliului Local Sfantu Gheorghe, judetul Ialomita. Redeventa se va plati lunar.

II.LICITATIA

Conform Hotararii Consiliului local Nr...../..... se organizeaza o "LICITATIE DESCHISA". Pretul minim de pornire al licitatiei este de lei/an cu pas de licitatie 10% din pretul de pornire .

III.DESCRIEREA SPATIULUI, CONDITIILE SI REGIMUL DE EXPLOATARE

Spatiile au o suprafata totala de m.p. ,sunt situate in comuna Sfantu Gheorghe,sat Sfantu Gheorghe si fac parte din domeniul public al localitatii.

Destinația spațiului de inchiriat este pentru desfășurarea de activități postale si urgenta medicala .

Destinația spațiilor nu poate fi modificată pe parcursul derulării contractului de inchiriere.

Cheltuielile privind amenajarea spațiilor în vederea desfășurării activităților specifice vor fi suportate în totalitate de chirias.

La încetarea contractului de inchiriere, dotările/amenajările rămân în proprietatea proprietarului, fără vreo pretenție din partea chiriasului. Pe parcursul desfășurării activităților specifice, chiriasii vor respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului, incluzând fără a se limita:

a) Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 646 din 26 iulie 2006;

b) Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 633 din 21 iulie 2006;

c) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1.196 din 30 decembrie 2005, aprobată, cu modificări și completări, prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;

d) reglementările europene referitoare la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.

Chiriasul va asigura personalului propriu echipament adecvat. Chiriasul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și proprietarului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

Chiriasul are obligația de a lua măsurile corespunzătoare în vederea prevenirii riscurilor profesionale, asigurării sănătății și securității în muncă a personalului propriu, informării și instruirii acestuia în domeniul securității și sănătății în muncă, eliminării factorilor de risc și de accidentare, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare. Efectuarea instructajelor în materie cade, exclusiv, în sarcina prestatorilor. Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage în sarcina locatarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz.

Chiriasul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității în spațiul închiriat, decât personal care se afla în raporturi de muncă stabilite cu el potrivit legii. Orice încălcare a acestei obligații atrage răspunderea exclusivă a concesionarului.

Utilitățile (apă, caldură, salubritate, climatizare, etc.) vor fi plătite de chirias.

Cu privire la orice amenajare interioară sau exterioară a spațiului ce va face obiectul închirierii, chiriasul va solicita în scris, în mod obligatoriu, acordul proprietarului.

Chiriasului îi este interzis să deterioreze starea fizică actuală a spațiului închiriat ori să realizeze modificări structurale ale acestuia, în caz contrar urmând să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea lui la starea inițială în termen de cel mult 30 de zile de la data constatării unor astfel de situații.

IV.DESTINATIA BUNULUI

Spatiile sunt destinate dupa cum urmeaza :

- spatiul din incinta Caminului Cultural Sfantu Gheorghe ,pentru desfasurarea de activitati postale
- spatiul din incinta Caminului Cultural Malu ,pentru desfasurarea de activitati postale
- spatiul din incinta Caminului Cultural Malu ,pentru desfasurarea de activitati medicale

V.CONDITII DE PARTICIPARE

In vederea participarii la licitatie, persoanele interesate vor depune la sediul Primariei comunei Sfantu Gheorghe , urmatoarele documente:

- Scrisoarea de înaintare
copie de pe B.I./C.I sau certificatul de inmatriculare.
- prezentarea ofertantului (informații generale despre ofertant)
- certificat de atestare fiscala privind plata obligatiilor catre bugetul local si catre bugetul de stat
- dovada înregistrării la oficiul registrului comerțului (copie certificată)- in cazul persoanelor juridice;
- certificat constatator emis de oficiul registrului comerțului (original)- in cazul persoanelor juridice;
- formularul de ofertă
- împuternicirea de reprezentare în procedură, de licitare până la adjudecare, de formulare a unor eventuale contestații și de semnare a contractului de închiriere .
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini (copie chitanță sau ordin de plată);

- dovada constituirii garanției de participare.

Taxa de participare acopera cheltuielile de publicitate si elaborarea documentatiei de licitatie si nu se returneaza participantilor.

Garantia de participare se va include in chiria lunara, in cazul ofertantilor castigatori.

Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia de participare in termen de 10 zile de la data adjudecarii ofertei.

Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:

-daca ofertantul se retrage dupa deschiderea licitatiei;

-in cazul ofertantului castigator, daca nu se prezinta la data stabilita pentru perfectarea contractului de inchiriere.

Garantia de participare nu este purtatoare de dobanzi sau indexari.

VI. REGULI FORMALE DE PREZENTARE SI DEPUNERE A OFERTELOR

Secțiunea 1. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor

Ofertele se depun cu cel puțin 24 de ore înainte de data organizării licitației. Ofertele se depun în plic sigilat la sediul Primariei comunei Sfântu Gheorghe, până la data-limită de depunere menționată în anunț, respectiv _____.

Plicul trebuie să fie marcat cu denumirea și adresa proprietarului (titularul dreptului de administrare) și cu inscripția "A nu se deschide înainte de data de, ora, locul....." și va indica bunul imobil (spatiul) pentru care este depusă oferta; în interior plicul trebuie să cuprindă înscrisurile reprezentând documentația de calificare.

Toate documentele care alcătuiesc oferta trebuie să fie ștampilate și semnate cu numele în clar de reprezentantul legal sau de împuternicitul special autorizat să angajeze ofertantul în contractul de inchiriere și să aibă trecută data la care s-a redactat respectivul document.

Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide numai dacă sunt vizate de către persoana autorizată să semneze oferta.

În interiorul plicului vor fi depuse actele solicitate privind calificarea ofertanților, cu excepția Scrisorii de înaintare și a dovezii constituirii garanției de participare.

Ofertantul trebuie să aibă cuprinse în obiectul de activitate și să desfășoare efectiv activități de comerț.

În exteriorul plicului vor fi atașate Scrisoarea de înaintare – Formularul nr. 1 și dovada constituirii garanției de participare. Limba de redactare a ofertei este limba română. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise numai în scris către locator (titularul dreptului de administrare). Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii (la ofertant), respectiv în momentul primirii (la sediul locatorului). Documentele scrise pot fi transmise și prin poștă (cu confirmare de primire) sau prin fax (cu confirmarea recepției).

Secțiunea 2. Data, ora și locul depunerii respectiv deschiderii ofertelor

- Data și ora limită de depunere a ofertelor: _____.
- Ofertele se vor depune la Registratura Primaria Sfântu Gheorghe, situată în comuna Sfântu Gheorghe ,strada Principala,nr.36,judet Ialomita,cod postal 927215.
- -Data și ora deschiderii ofertelor: _____.
- Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul Primariei comunei Sfântu Gheorghe .

VII.DESFASURAREA LICITATIEI

Plicurile ,inchise si sigilate,se predau comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor ,prevazuta in anuntul de licitatie .

Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica ,comisia de evaluare

elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor prevazute de prezentul caiet de sarcini.

Dupa analiza continutului plicului exterior ,secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul verbal in care se va mentiona rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

Procesul-verbal va mentiona ofertele valabile ,ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate ,precum si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini aprobat.

In baza procesului-verbal,comisia de evaluare intocmeste ,in termen de o zi lucratoare ,un raport ce se depune la dosarul licitatiei.

In termen de trei zile lucratoare de la intocmirea raportului, comisia de evaluare informeaza,in scris,cu confirmare de primire,atat ofertantul declarat castigator despre alegerea sa ,dar si pe ceilalti ofertanti despre respingerea ofertelor lor , indicand totodata motivele care au stat la baza respingerii.

Pe parcursul procedurii de licitatie ,comisia de evaluare poate solicita ofertantilor orice clarificari si completari necesare .Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea comisiei de evaluare in termen de trei zile lucratoare de la primirea acesteia .

Daca la procedura de licitatie deschisa se depune o singura oferta corespunzatoare , atunci comisia de evaluare este indreptatita sa atribuipe contractul ofertantului respectiv ,numai daca pretul reprezinta cel putin cuantumul stabilit prin hotararea consiliului local .

VIII.CONTESTATII

Competenta de rezolvare a contestatiilor privind organizarea si desfasurarea licitatiei, apartine Consiliului local al comunei Sfantu Gheorghe. Contestatia se depune in cel mult 5 zile lucratoare de la data tinerii licitatiei si va fi solutionata in termen de cel mult 10 zile de la data depunerii , de catre Primarul comunei Sfantu Gheorghe prin dispozitie , la propunerea comisiei de solutionare a contestatiilor . Consiliul local Sfantu Gheorghe poate hotari anulara licitatiei in cazul in care se constata ca aceasta a fost organizata si s-a desfasurat fara respectarea prevederilor legale.

PRIMAR,
TECULESCU PETRU MADALIN