

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea Helesteu in suprafata de 1,48 ha sat Filipestii de Targ, imobil aflat în domeniul public al comunei Filipestii de Targ

CAPITOLUL I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații care are ca obiect închirierea Helesteu in suprafata de 1,48 ha sat Filipestii de Targ, organizatorul licitației fiind Comuna Filipestii de Targ cu sediul în Filipestii de Targ, nr.233, telefon: 0244/ 389.489, cod fiscal 2845516, având contul RO47TREZ53921300530XXXX deschis la Trezoreria Boldesti Scaieni.

Imobilul se află în proprietatea publica a comunei Filipestii de Targ și în administrarea Consiliului Local al comunei Filipestii de Targ, judetul Prahova.

CAPITOLUL II. Descrierea bunului imobilului care face obiectul închirierii

Imobilul este situat în comuna Filipestii de Targ, sat Filipestii de Targ identificat conform schitei atasate ce se constituie Anexa 1 la prezentul contract și este în suprafață de 1,48 ha.

Suprafața de de 1,48 ha aparține domeniului public al comunei Filipestii de Targ.

CAPITOLUL III. Condițiile și regimul de exploatare a imobilului închiriat

3.1.Adjudecătorul va putea desfășura în imobilul care face obiectul licitației exclusiv piscicultura.

Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația imobilului pe toata durata închirierii.

3.2.Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat.

3.3.Cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea obținerii autorizațiilor de functionare, vor fi suportate în totalitate de chiriaș, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei.

3.4.De asemenea, locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. În cazul în care locatarul dorește să execute lucrări de amenajare suplimentară în imobilul închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora.

3.5.Chiriașul nu are dreptul să deterioreze starea fizică actuală a imobilului închiriat și nici să modifice imobilul închiriat fără acordul proprietarului/administratorului.

CAPITOLUL IV. Prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă

4.1.Prețul minim de pornire al licitației este de 90 euro/luna/ total suprafata inchiriata, echivalenta in Lei la cursul BNR, pe care Locatarul se obliga sa o plateasca Locatorului

CAPITOLUL V. Criteriul de atribuire utilizat

5.1.Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit euro/luna/ total suprafata inchiriata.

5.2.Licitația se va desfășura după metoda licitației publice, deschisă, competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

5.3.Pasul de licitație, în urcare este de 10% din prețul de pornire al licitației.

CAPITOLUL VI. Cerințele privind calificarea ofertanților

6.1. Ofertanții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- a) să fie persoane/asociere de persoane fizice sau juridice autorizate.
- b) până la termenul limită de depunere a ofertei să aibă constituită garanția de licitație, taxa de participare la licitație, în contul comunei Filipeștii de Targ;

6.2. Ofertanții trebuie să facă dovada constituirii garanției de licitație.

- a) În cazul în care ofertantul este **persoană juridică**, acesta va depune următoarele documente:
 - certificat de înregistrare fiscală emis de oficiul registrului comerțului;
 - actul constitutiv al societății
 - certificat constatator de la Registrul Comerțului cu datele firmei și reprezentatii din care să rezulte că firma nu se află în insolvență
 - certificat de atestare fiscală al administratorului emis Direcția Fiscală Locală și ANAF
 - certificat de atestare fiscală al societății emis de Direcția Fiscală Locală și ANAF
 - cazier fiscal
 - actul autentic de reprezentare în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților
 - copie xerox după chitanțele care atestă plata taxei de participare la licitație, a taxei de publicitate și a garanției depuse.
 - cod caen acvacultura
- b) În cazul în care ofertantul este **persoană fizică**, acesta va depune următoarele documente:
 - certificat de atestare fiscală emis Direcția Fiscală Locală și ANAF
 - cazier judiciar
 - licență de acvacultură

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.

În cazul în care nu sunt depuse toate actele solicitate, ofertantul nu va putea participa la etapa de licitație competitivă cu strigare.

CAPITOLUL VII. Cuantumul garanției licitație și a taxei de participare licitație

7.1. Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia, până la termenul limită de depunere a ofertei, și se restituie ofertantului care nu se clasează pe primul loc în urma licitației, în baza unei solicitări scrise.

7.2. Garanția licitație este obligatorie și se constituie fie în numerar, la casieria Comunei Filipeștii de Târg fie prin instrument de garantare irevocabil emis, în condițiile legii, de o societate bancară ori de o societate de asigurări sau prin virament bancar în contul RO54TREZ5395006XXX000588 deschis la Trezoreria Boldești Scaieni, la nivelul contravalorii a două chirii, respectiv 1.000 lei.

Programul de funcționare al casieriei este :

luni-miercuri între orele: 8:00 – 16:00 ;

joi : 8:00-18:00 ;

vineri : 08:00-14:00

7.3. Taxa pentru participare se constituie în cuantum de 500 lei.

7.4. Locatarul/chiriașul are obligația să prezinte, la data încheierii contractului dovada constituirii garanției licitației. la nivelul contravalorii a două chirii, respectiv 1.000 lei, valabilă pe durata contractului, pentru acoperirea obligațiilor neexecutate.

CAPITOLUL VIII. Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii

8.1. Destinația imobilului de închiriat este pentru desfășurarea de activități de piscicultură și activități conexe în conformitate cu legislația în vigoare.

8.2. Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația imobilului pe toată durata închirierii.

CAPITOLUL IX. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului

9.1. Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

CAPITOLUL X. Durata închirierii obligațiile părților

10.1. Durata închirierii este de 10 (zece) ani, de la data semnării contractului de închiriere, cu posibilitate de prelungire prin acte adiționale cu acordul părților.

10.2. Obligațiile chiriașului:

- să solicite și să obțină autorizația de funcționare în maxim 6 luni de la data încheierii contractului

- chiriașul va putea amplasa firme/reclame numai cu acordul Locatorului

- va utiliza imobilul numai pentru serviciile prevăzute la punctul 3.1.

- va achita contravaloarea chiriei la termenele convenite

- va respecta regulile urbanistice ale zonei

- va răspunde de normele de PSI și SSM pe durata desfășurării activității în imobilul închiriat.

- va întreține imobilul închiriat pe cheltuială proprie.

- va permite proprietarului verificarea imobilului când este nevoie la solicitarea acestuia

10.3. Obligațiile proprietarului/administratorului:

- va preda imobilul ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire

- va controla modul în care este folosit imobilul închiriat

CAPITOLUL XI. Facilitățile suplimentare- Nu sunt.

CAPITOLUL XII. Perioada de valabilitate a ofertei.

12.1. Perioada de valabilitate a ofertei este de 30 de zile de la data deschiderii ofertelor.

CAPITOLUL XIII. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor. Data, ora și locul depunerii, respectiv a deschiderii ofertelor.

Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor

13.1. Persoanele care manifestă interes de participare la licitație depun la registratura Primăriei, până la data și ora limită stabilită în invitația de participare un plic închis și sigilat care conține formularul de ofertă, precum și documentele solicitate prin caietul de sarcini.

13.2. Pe plic se menționează numele și prenumele/denumirea și adresa ofertantului, mențiunea "LICITAȚIE PENTRU ÎNCHIRIERE".

13.3. În perioada cuprinsă între data publicării invitației de participare și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere.

13.4. Documentația de închiriere se obține prin ridicarea de către cei interesați, între orele 10.00-14.00 de la compartimentul achiziției publice sau poate fi accesată de pe site-ul instituției www.primariafilipestiidetarg.ro

13.5. În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

13.6. Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală și serioasă. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

13.7. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate

13.8. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

13.9. Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități :

(a) personal la registratura

(b) prin poștă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);

(c) prin fax, cu confirmare de primire;

13.10. Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

Data, ora și locul depunerii, respectiv deschiderii ofertelor

Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor, se va stabili după aprobarea documentației de atribuire prin Hotărârea Consiliului Local Filipești de Târg, și va fi menționat în anunțul publicat în MO partea a VI-a, într-un ziar de circulație locală, precum și site-ul Comunei Filipești de Târg <https://www.primariafilipestiidetarg.ro>

Pretul minim de pornire al licitației este de 90 euro/luna/total suprafața închiriată, echivalentă în Lei la cursul BNR

Condiții pentru participanții la ședința de deschidere:

Pot participa la ședința de deschidere a ofertelor ofertanții care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă și o copie de pe actul de identitate.