CAIET DE SARCINI

pentru închirierea ansamblului de bunuri format din teren intravilan curți construcții 321 mp si construcțiile edificate pe acesta C1 – Grădinița cu program normal (Sc=149 mp) si C2 – WC (Sc=17 mp) număr cadastral 24276, T19, Cc 1516, situate in comuna Filipeștii de Târg, sat Bratasanca, Str. Principala, nr. 17, județul Prahova, bunuri aparținând domeniului public al comunei Filipeștii de Târg

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 ansamblului de bunuri format din teren intravilan curți construcții 321 mp si construcțiile edificate pe acesta C1 – Grădinița cu program normal (Sc=149 mp) si C2 – WC (Sc=17 mp) număr cadastral 24276, T19, Cc 1516, situate in comuna Filipeștii de Târg, sat Bratasanca, Str. Principala, nr. 17, județul Prahova, bunuri aparținând domeniului public al comunei Filipeștii de Târg, organizatorul licitației fiind comuna Filipeștii de Târg cu sediul în Filipeștii de Târg, nr.233, telefon: 0244/ 389.489, cod fiscal 2845516, având contul RO47TREZ53921300530XXXX deschis la Trezoreria Boldesti Scaieni.

Imobilele se află în proprietatea publica a comunei Filipestii de Târgşi în administrarea Consiliului local al comunei Filipestii de Targ, judetul Prahova.

CAPITOLUL II. Descrierea bunului imobilului care face obiectul închirierii

Imobilele se află în sat Filipeştii de Târg, comuna Filipeştii de Târg, judetul Prahova, numar numar cadastral numar cadastral 24276, T19, Cc 1516, identificat conform schitelor atasate ce se constituie Anexa 1 la contract şi este în suprafaţă de 321 mp.

Suprafaţa toala de 321 mp aparţine domeniului pulic al comunei Filipestii de Targ.

CAPITOLUL III. Condiţiile şi regimul de exploatare a imobilului închiriat

3.1.Adjudecătorul va putea desfăşura în imobilul care face obiectul licitaţiei activitati comerciale, amplasarea unei statii de sortare-spalare a agregatelor minerale.

Locatorul/ Chiriaşul nu are dreptul de a schimba destinaţia imobilului pe toata durata închirierii, fara acordul proprietarului.

3.2.Desfăşurarea de către chiriaş a altor activităţi decât cele menţionate prin contract, fără acordul scris al locatorului/proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat.

3.3.Cheltuielile privind amenajarea spaţiului în vederea obţinerii autorizatiilor de functionare, vor fi suportate în totalitate de chiriaş, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei.

3.4.De asemenea, locatarul are obligaţia să execute la timp şi în bune condiţii lucrările de întreţinere şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. În cazul în care locatarul doreşte 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.Chiriaşul nu are dreptul să deterioreze starea fizică actuală a imobilului închiriat şi nici să modifice imobilul închiriat fără acordul proprietarului/administratorului.

CAPITOLUL IV. Preţul minim de pornire al licitaţiei, respectiv chiria minimă

4.1.Preţul minim de pornire al licitaţiei este de 428 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 preţul cel mai mare oferit euro/luna/ total suprafata inchiriata.

5.2.Licitaţia se va desfăşura după metoda licitaţiei private, deschisă, competitivă, cu strigare şi adjudecare la cel mai mare preţ oferit.

5.3.Pasul de licitaţie, în urcare este de 10% din preţul de pornire al licitaţiei.

CAPITOLUL VI. Cerinţele privind calificarea ofertanţilor

6.1.Ofertanţii trebuie să îndeplinească următoarele condiţii:

1) să fie persoane/asociere de persoane fizice sau juridice autorizate.

2) până la termenul limită de depunere a ofertei să aibă constituită garanţia, taxa de participare la licitaţie, în contul comunei Filipestii de Targ;

6.2.Ofertanţii trebuie să facă dovada constituirii garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul este persoană juridică, acesta va depune următoarele documente:

-certificat de înregistrare fiscală emis de oficiul registrului comerţului;

-actul constitutiv al societăţii

-certificat de atestare fiscală (fara datorii la bugetul local) emis de Direcţia Fiscală Locală

-certificat de atestare fiscala (fara datorii la bugetul local) emis de ANAF

-actul autentic de reprezentare în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciţii ofertanţilor

-copie xerox după chitanţele care atestă plata taxei de participare la licitaţie şi a garanţiei depuse.

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

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

CAPITOLUL VII. Cuantumul garanţiei , a taxei de participare şi a taxei de privatitate pentru licitatie

7.1.Garanţia de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate faţă de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia, până la termenul limită de depunere a ofertei, si se restituie ofertantului care nu se claseaza pe primul loc in urma licitatiei, in baza unei solicitari scrise.

7.2.Garanţia participare este obligatorie şi se constituie fie in numerar, la casieria Comunei Filipeştii de Târg fie prin instrument de garantare irevocabil emis, in conditiile legii, de o societate bancara ori de o societate de asigurari sau prin virament bancar in contul RO54TREZ5395006XXX000588 deschis la Trezoreria Boldesti Scaieni, la nivelul contravalorii a doua chirii , respectiv 4.300 lei.

Programul de funcţionare 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 400 lei.

7.4. Locatarul/chiriaşul are obligaţia să prezinte, la data încheierii contractului dovada constituirii garanţiei pentru buna execuţie a contractului. la nivelul contravalorii a doua chirii, valabilă pe durata contractului, pentru acoperirea obligaţiilor neexecutate.

CAPITOLUL VIII. Destinaţia bunurilor care fac obiectul închirierii

8.1.Destinaţia imobilului de închiriat: cabinet medical şi activităţi conexe în conformitate cu legislaţia în vigoare.

8.2.Locatorul/ Chiriaşul nu are dreptul de a schimba destinaţia imobilului pe toata durata închirierii, fara acordul scris al proprietarului

CAPITOLUL IX. Interdicţia subînchirierii sau cesionării bunului

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

CAPITOLUL X. Durata închirierii obligaţiile părţilor

10.1.Durata închirierii este de 20 (douazeci) ani, de la data semnarii contractului de inchiriere, cu posibilitate de prelungire prin acte aditionale cu acordul partilor.

10.2. Obligaţiile chiriaşului:

- să solicite şi să obţină autorizaţia de funcţionare în maxim 6 luni de la data încheierii contractului
- chiriaşul 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 şi SSM pe durata desfăşurării activităţii în imobilul închiriat.
- va întreţine imobilul inchiriat pe cheltuială proprie.
- va permite proprietarului verificarea imobilului când este nevoie la solicitarea acestuia

10.2. Obligaţiile proprietarului/administratorului:

- va preda imobilul ce face obiectul închirierii în starea normală de folosinţă pe baza unui proces-verbal de predare-primire
- va controla modul în care este folosit imobilul închiriat

CAPITOLUL XI. Facilităţile 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 şi depunere a ofertelor. Data, ora şi locul depunerii, respectiv a deschiderii ofertelor.

Reguli formale de prezentare şi depunere a ofertelor

13.1.Persoanele care manifestă interes de participare la licitaţie depun la registratura Primariei, pâna la data şi ora limită stabilită în invitaţia de participare un plic închis şi sigilat care conţine formularul de ofertă, precum şi documentele solicitate prin caietul de sarcini.

13.2.Pe plic se menţionează numele şi prenumele/denumirea şi adresa ofertantului, menţiunea ”LICITAŢIE PENTRU ÎNCHIRIERE”.

13.3.In perioada cuprinsă între data publicării invitaţiei de participare şi data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligaţia de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentaţia de închiriere.

13.4.Documentaţia de închiriere se obţine prin ridicarea de către cei interesaţi, între orele 10.00-14.00 de la compartimentul achizitii private sau poate fi accesată de pe site-ul instituţiei www.primariafilipestiidetarg.ro

13.5.In cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări faţă de informaţiile deja privatate şi incluse în documentaţia de închiriere sau ca urmare a aparţiei unor motive obiective şi justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

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

13.7.Orice comunicare, solicitare, informare, notificare şi 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 urmatoarele modalităţi :

(a) personal la registratura

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

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

Data, ora şi locul depunerii, respectiv deschiderii ofertelor

Data si locul la care se va desfasura sedinta privata de deschidere a ofertelor, se va stabili dupa aprobarea documentatiei de atribuire prin Hotararea Consiliului Local Filipestii de Târg, si va fi mentionat in auntul privatat in MO partea a VI-a, intr-un ziar de circulatie locala, precum si siteul Comunei Filipestii de Târg https://www.primariafilipestiidetarg.ro

Preţul minim de pornire al licitaţiei este de 428 euro/luna/total suprafaţa închiriata, echivalenta in Lei la cursul BNR

Condiţii pentru participanţii la şedinţa de deschidere:

Pot participa la şedinţa de deschidere a ofertelor ofertanţii care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanţi împuterniciţi în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă şi o copie de pe actul de identitate.