

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE**CAIET DE SARCINI**

privind închirierea prin licitație publică, cu oferte sigilat a unui suprafețe de teren, în vederea amplasării unui panou de reclamă de tip totem, situat pe str. Lt. Păiuș David, în zona intersecției cu str. Ozunului

Prezentul CAIET DE SARCINI stabilește modul de atribuire prin închiriere a unei suprafețe de teren, situat pe str. Lt. Păiuș David, în zona intersecției cu str. Ozunului, în scopul amplasării unui panou de reclamă de tip totem, în condițiile stabilite prin Certificatul de urbanism nr. 150/2016 emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

Caietul de sarcini este structurat pe următoarele capitole:

- (1) descrierea terenului destinat închirierii;
- (2) situația juridică și destinația terenului;
- (3) condițiile de exploatare a terenului închiriat;
- (4) durata închirierii;
- (5) criteriile de evaluare a ofertelor;
- (6) cuantumul minim a chiriei;
- (7) modul de soluționare a litigiilor;
- (8) alte condiții specifice, stabilite de către proprietar;

(1) Descrierea terenului propus pentru închiriere

Suprafață de teren propusă pentru închiriere este situată pe trotuarul str. Lt. Păiuș David, în zona intersecției cu str. Ozunului.

(2) Situația juridică și destinația terenului:

Terenul propus pentru închiriere face parte din domeniul public al Municipiului Sfântu Gheorghe, administrat de Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe.

Este identificată prin Plan de situație, anexă nr.1 la prezentul Caiet de sarcini. Terenul este liber de orice sarcină juridică.

(3) Condiții de exploatare a terenului închiriat:

Terenul se închiriază în scopul amplasării unui panou de reclamă de tip totem.

Toate activitățile de amplasare a panoului de reclamă, se vor organiza prin grija, riscul, răspunderea și cheltuiala chiriașului, în strictă conformitate cu prevederile prezentului Caietului de sarcini și cu condițiile impuse prin Certificatul de urbanism nr. 150/12.04.2016 și prin Autorizația de Construire și normele în vigoare care reglementează protecția muncii.

Locatarul este obligat:

a) să semneze Contractul de locațiune în termen de 10 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia Contractul de locațiune atrage după sine pierderea ofertei, a garanției depuse pentru participare, precum și plata daune - interese;

b) să solicite de la Primăria municipiului Sfântu Gheorghe și să participe la predarea-primirea terenului. Predarea-primirea terenului se face pe bază de proces - verbal.

c) să solicite de la Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe emiterea Autorizației de construire, având la bază documentația tehnico-economică corespunzătoare reglementărilor în vigoare în domeniu și să asigure montarea acestuia în termen de 60 de zile de la obținerea Autorizației de construire;

d) să depună la Direcția Finanțe Publice Municipale din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe – în termen de 30 de zile de la semnarea Contractului de locațiune – declarațiile de impunere pentru stabilirea impozitului pe teren și pe panoul de reclamă de tip totem, a taxelor locale, în temeiul prevederilor actelor normative ce reglementează domeniul fiscal.

e) să asigure – prin grija, cheltuiala, riscul și răspunderea sa – integritatea și aspectul îngrijit al panoului reclamei, pe toată durata Contractului de locațiune.

Nerespectarea acestei obligații atrage după sine rezilierea contractului.

f) să asigure toate condițiile normate care reglementează protecția muncii, protecția mediului înconjurător în zona reclamei;

Se interzice sublocățiunea sau darea în folosință sub altă formă a terenului închiriat. Cesiunea contractului este permisă numai cu acordul prealabil, exprimat în scris al locatarului. Numai în acest caz se transmite dreptul de locațiune, împreună cu obligația ca noul locatar să respecte întocmai condițiile și clauzele Contractului de locațiune inițial.

(4) Durata locațiunii:

Terenul se închiriază pe o durată de 3 de ani, începând din data semnării Contractului de locațiune, care poate fi prelungită pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplu acord de voință a părților.

Autoritatea contractantă va putea rezilia Contractul de locațiune numai după notificarea locatarului asupra intenției sale cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

La încetarea Contractului, locatarul are obligația de a preda autorității contractante terenul liber de orice sarcină, în condițiile refacerii mediului, în cazul în care în Contractul de locațiune nu se stabilesc, de comun acord, alte soluții reciproc avantajoase.

(5) Criterii de evaluare a ofertelor:

Determinarea ofertei câștigătoare se face pe baza criteriului "chiria cea mai mare oferită".

(6) Quantumul minim a chiriei:

Prețul de pornire a licitației este echivalentul în lei 22,35 lei/mp/lună, adică a 5 (cinci) Euro/teren/lună, calculat la data licitației. Chiria este indexabilă anual, în funcție de evoluția cursului oficial leu/Euro, comunicat de BNR în prima zi de lucru al anului. Chiria indexată trimestrial se va achita pe tot parcursul perioadei Contractului, respectiv în mod uniform, pe toată durata celor 3 ani.

Scadența achitării chiriei, cât și urmările nerespectării obligațiilor de plată a acestora, se vor detalia în Contractul de locațiune.

(7) Modul de soluționare a litigiilor:

Litigiile de orice fel, apărute pe perioada derulării contractului de locațiune, se rezolvă pe cale amiabilă. În caz contrar, acestea sunt de competența instanțelor judecătorești de contencios administrativ.

(8) Principalele clauze de încetarea a Contractului de locațiune:

a) acordul de voință a părților, exprimat în scris;
b) expirarea termenului contractual;
c) nerespectarea termenului de amplasare a panoului publicitar;
d) rezilierea de drept pentru neexecutarea obligațiilor principale (abuz de folosință; schimbarea destinației terenului; neîntreținerea panoului publicitar neluminoase sau/și a zonelor adiacente acestora, pe o rază de 3 ml) prin efectul unei simple notificări a uneia din părți, cu plata de despăgubiri;

e) denunțarea unilaterală, dacă interesul local îl impune cu obligația notificării prealabile; termenul de preaviz este de 30 de zile, la expirarea căruia locatarul este obligat să predea terenurile libere de orice sarcini.

f) pierirea bunului;

g) alte clauze stabilite prin Contractul de locațiune.

(9) Alte condiții specifice stabilite de către autoritatea contractantă:

La licitație publică deschisă pot participa: agenți economici persoane juridice române, precum și alți agenți economici și/sau acționari la firme persoane juridice, cu sedii sociale înregistrate în România, persoane fizice autorizate, precum și asociații familiale, întreprinderi individuale care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- să nu aibe datorii față de bugetul local al Municipiului Sfântu Gheorghe
- să nu aibe datorii față de bugetul de stat,
- să nu fie în stare de faliment ori lichidare;
- afacerile să nu fie administrate de un judecător sindic;
- activitățile autorizate să nu fie suspendate;

Alte drepturi și îndatoriri ale părților se stabilesc prin Contractul de locațiune.

Garanția de participare la licitație este de 100 lei, ce se depune în contul **RO51TREZ2565006XXX000146;**

Chiria contractată se depune la contul **RO29TREZ25621A300530XXXX.**

Această fișă, după completare, se introduce în plicul exterior!

FIȘĂ DE INFORMAȚII

privind închirierea prin licitație publică, cu oferte sigilat a unui suprafețe de teren, în vederea amplasării unui panou de reclamă de tip totem, situat pe str. Lt. Păiuș David, în zona intersecției cu str. Ozunului

Subsemnatul(a) cu domiciliul
 în....., str., nr.....bloc....., scara.....
 etaj....., apartament....., posesor al documentului de identitate seria.....nr.
 CNP / / / / / / / / / / / / / / / / , emis de, în data de
, în calitate de reprezentant legal al ofertantului S.C.
 “.....” SRL ; SA , având număr de
 înregistrare la ORC J/...../...../...../....., și cod unic de înregistrare/fiscală,
 nr.R.....; cont la banca, nr. cont
, pe propria mea răspundere declar – în calitate de participant la
 licitația publică deschisă, cu oferte în plic sigilat, organizată pentru închirierea unui teren
 de 1,00 mp. în vederea amplasării unui panou de reclamă de tip totem, situat pe str. Lt.
 Păș David în zona intersecției cu str. Ozunului că documentele anexate prezentei, depuse
 în copie xerox sau în original – după caz – corespund realității.

Anexez următoarele documente :

- document de identitate al reprezentantului legal al ofertantului (în copie xerox)
- împuternicire de reprezentare legală (în original);
- certificatul de înregistrare al firmei (în copie xerox);
- certificat de atestare (neurmărire) fiscală a firmei ofertantului (în copie xerox);
- dovada achitării contravalorii documenteției de atribuire (în copie xerox),
- dovada achitării garanției de participare la licitație (în copie xerox),
- plic interior sigilat, cuprinzând Declarația de ofertă propriu-zisă.

Data:2016

Semnătura / ștampilă

Această fișă, după completare, se va introduce într-un plic și se sigilează!

DECLARAȚIE DE OFERTĂ PROPRIU-ZISĂ

privind închirierea prin licitație publică, cu oferte sigilate a unui suprafețe de teren, în vederea amplasării unui panou de reclamă de tip totem, situat pe str. Lt. Păiș David, în zona intersecției cu str. Ozunului

Subsemnatul (a)cu domiciliul în....., str., nr., bloc; scara; etaj; apartament; posesor al documentului de identitate seria.....nr., CNP / / / / / / / / / / / / / / / / , emis de....., în data de

În calitate de reprezentant legal al ofertantului S.C. "....." S.R.L./S.A./I.I./P.F.A., având număr de înregistrare la ORC J/...../...../....., și cod unic de înregistrare/fiscală nr., cont la banca, cont nr., pe propria mea răspundere declar următoarele:

1. - Suntem interesați de a participa la licitația publică deschisă pentru închirierea terenului în suprafață de 1,00 mp, situat pe str. Lt. Păiș David, în zona intersecției cu str. Ozunului

2.- Ne obligăm să exploatăm terenul în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini, Contractului de locațiune, și a Autorizației de construire.

3.- Față de prețul de pornire (chiria minimă) reprezentând echivalentul în lei a **5 Euro/teren/lună** – calculat la data licitației, oferta noastră este delei/teren/lună, (echivalentul în lei a ... Euro/teren/lună, indexabil, în condițiile stabilite prin Contractul de locațiune.

4.- Vă asigurăm că am însușit obligațiile rezultate din Caietul de sarcini, date în obligația locatarului și ne angajăm să le respectăm întocmai.

5.- Rămânem angajați prin termenii ofertei noastre de la data deschiderii ofertelor și până la semnarea Contractului de locațiune.

Toate avizele, acordurile, aprobările și autorizațiile de specialitate care reglementează activitatea pe care o să desfășurăm în incinta imobilului, le vom asigura prin grija și cheltuiala noastră;

Data:2016

Semnătură / ștampilă

.....

Această fișă, după completare, se introduce în plicul exterior

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(a), cu domiciliu în str., nr., bloc, scara, etaj, apartament nr., având document de identitate seria, număr, CNP / / / / / / / / / / / / / / / /, emis de, în calitate de reprezentant legal al S.C. "....." S.R.L.; S.A. având certificat de înregistrare nr. J ///, declar pe propria mea răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că cele declarate sunt reale.

Subsemnatul(a) declar că firma pe care o reprezint:

- nu are datorii față de bugetul local Sfântu Gheorghe,
- nu are datorii față de bugetul de stat,
- nu se află în stare de faliment;
- nu are afaceri administrate de judecător sindic;
- nu are activități autorizate suspendate.

Subsemnatul(a), prin prezenta Declarație, autorizez orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, cu privire la orice aspect.

Prezenta declarație este valabilă până la data semnării Contractului de locațiune.

Data completării:.....2016

Semnătura / ștampila

.....

REGULAMENT

privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere prin licitație publică deschisă

Cap. 1. DISPOZIȚII GENERALE:

Prezentul Regulament este elaborat în scopul reglementării organizării și desfășurării procedurii de închiriere al unui bun din proprietatea Municipiului Sfântu Gheorghe, administrat de Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe.

Conform prezentelor reglementări, procedura de închiriere se inițiază de Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe – locator, sau de un ofertant (locatar potențial).

Închirierea se realizează prin procedura licitației publice deschise fără preselectie, cu oferte exprimate într-un plic sigilat.

Cap. 2. CAIETUL DE SARCINI:

Locatorul Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe elaborează și aprobă Caietul de sarcini, care cuprinde: destinația bunului oferit spre închiriere; cheltuielile pe care locatarul este obligat să le realizeze; interdicția sublocațiunii; durata locațiunii; chiria minimă; condițiile impuse de natura bunului; cuantumul garanțiilor; clauze referitoare la încetarea contractului de locațiune, alte condiții.

Cap. 3. ANUNȚUL PUBLICITAR:

3.1 - După aprobarea Caietului de sarcini, locatorul Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe asigură publicarea Anunțului referitor la organizarea licitației publice deschise în ziarele locale, respectiv pe pagina de internet anunț care se va afișa și la sediul locatorului.

3.2 - Anunțul va conține: denumirea și sediul locatorului; obiectul și durata închirierii; locul unde poate fi achiziționată și studiată documentația licitației publice deschise; actele doveditoare privind calitățile și capacitățile cerute ofertanților; data, ora și locul de primire a ofertelor; durata în care ofertanții rămân angajați prin termenii ofertelor lor; data, ora și locul ședinței de deschidere a ofertelor.

Cap. 4. DEPUNEREA OFERTELOR:

4.1 - Termenul de primire a ofertelor este de 5 zile calendaristice, începând cu data publicării Anunțului publicitar al licitației publice deschise.

4.2 - Ofertanții transmit documentația de participare la licitație în două plicuri sigilate (unul exterior și unul interior), care se înregistrează în ordinea primirii lor, într-un registru special, ținut de locator la sediul Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe.

Pe plicul exterior se indică licitația publică deschisă pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va conține: „Fișa cu informații” anexa nr. 1/R, semnată de ofertant (fără îngroșări, ștersături sau modificări); „Declarația privind eligibilitatea” anexa nr. 3/R, cu actele doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului; achitarea contravalorii Caietului de sarcini și a garanției de participare la licitația publică deschisă, precum și plicul cu oferta (așa zis “plic interior”).

4.3 - Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul acestuia. Acest plic va conține „Declarația cu oferta propriu-zisă”, anexa nr. 2/R.

4.4 - Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

4.5 - Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți eligibili.

Cap. 5. COMISIA DE EVALUARE:

Comisia de evaluare este alcătuită din angajați din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, numiți prin dispoziție de primarul municipiului Sfântu Gheorghe.

Cap. 6. ȘEDINȚA DE DESCHIDERE A PLICURILOR:

6.1 - După deschiderea plicurilor exterioare, Comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor, datelor și informațiilor cerute, menționate în Fișa

de informații și întocmește un proces-verbal în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor exterioare. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la pct. 4.2 din prezentul Regulament.

6.2 - Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor reținute se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la sedință.

În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin două oferte, locatorul va proceda la republicarea Anunțului publicitar, iar procedura licitației publice va fi reluată de la etapa depunerii ofertelor.

6.3 - Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare și poate - atunci când consideră necesar - să ceară de la ofertanți precizări cu privire la conținutul ofertei.

6.4 - Comisia de evaluare alege oferta pe care o consideră cea mai bună din punct de vedere al condițiilor precizate în Caietul de sarcini;

6.5 - Pe baza evaluării ofertelor Comisia de evaluare întocmește Raportul de evaluare care cuprinde: descrierea procedurii de licitație publică deschisă pentru închirierea bunului oferit, precum și operațiunile de evaluare; elementele esențiale ale ofertelor depuse, sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii tuturor ofertelor depuse.

6.6 - După primirea raportului Comisiei de evaluare, locatorul procedează, în termen de 2 zile calendaristice, la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa și la anunțarea celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor. La solicitarea în scris a ofertanților respinși, în termen de 3 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertelor lor, locatorul va transmite o copie de pe procesul - verbal de evaluare a ofertelor.

6.7 - În cazul în care licitația publică deschisă nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces-verbal, iar în termen de 5 zile de la expirarea termenului de soluționare a contestațiilor se va recurge la procedura de negociere directă. Condițiile închirierii prin negociere directă nu pot fi inferioare celei mai bune oferte respinse de licitația publică deschisă.

6.8 - Locatorul va negocia cu fiecare ofertant în parte data stabilită conform programării în condițiile stabilite în caietul de sarcini.

6.9 - După încheierea negocierii directe, locatorul întocmește un proces-verbal, care va cuprinde concluziile negocierilor purtate și în care se recomandă cea mai avantajoasă ofertă.

Cap. 7. CRITERIUL DE SELECTIE A OFERTANȚILOR ȘI DE EVALUARE A OFERTELOR:

Determinarea ofertei câștigătoare se face conform criteriilor stabilite în Caietul de sarcini.

Cap. 8. PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI PUBLICE DESCHISE:

8.1 - În termen de 3 zile calendaristice de la primirea copiei de pe procesul- verbal de evaluare a ofertelor, ofertanții pot face contestații la sediul locatorului sau la locul depunerii ofertei, potrivit anunțului publicitar, cu privire la modul în care au fost respectate prevederile prezentului Regulament.

8.2 - În termen de 2 zile calendaristice de la primirea contestației locatorul – prin dispoziție de primar – va numi comisia de soluționare a contestațiilor, care va soluționa contestația și comunică răspunsul său contestatarului.

8.3 - În cazul în care contestația este fondată, locatorul va revoca decizia de desemnare a ofertantului câștigător și va decide anularea licitației și organizarea unei noi licitații.

8.4 - În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la instanță judecătorească competentă.

8.5 – Ofertanților participanți la procedura prin negociere directă nu se oferă nici o posibilitate de contestare.

Cap. 9. CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE:

9.1 - Contractul de locațiune se încheie în formă scrisă, în termen stabilit începând din data la care locatorul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, sau după parcurgerea procedurii negocierii directe sau după declararea definitivă a câștigătorului și va cuprinde în mod obligatoriu clauzele prevăzute în Caietul de sarcini și alte clauze convenite de părțile contractante

9.2 – Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia Contractul de locațiune atrage pierderea garanției depuse pentru participare.

9.3 - În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea Contractului de locațiune, licitația publică va fi anulată, iar locatorul poate relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

* * *