

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea prin licitație publică deschisă, cu oferte în plicuri sigilate, a unor imobile, proprietate privată al municipiului Sfântu Gheorghe, situate în str. Fabricii nr. 41

Prezentul Caiet de sarcini stabilește modul de atribuire al Contractului de locațiune asupra unor imobile, situate pe str. Fabricii nr.41 în scopul amenajării și folosirii acestora ca sediu, destinat desfășurării activităților specifice ale asociațiilor și fundațiilor.

1. Descrierea spațiului oferit pentru închiriere:

Spațiile oferite spre închiriere, se află în str. Fabricii nr.41, Municipiul Sfântu Gheorghe.

Starea tehnică de întreținere a construcțiilor este "bună".

Accesul în spațiile oferite pentru închiriere este asigurat din poarta situată în str. Fabricii.

Imobile oferite pentru închiriere se compune din:

- Corp de clădire parter și etaj cu 14 încăperi. CF.nr. 28448 Sfântu Gheorghe nr.cad. – 28448 – C2 din care încăperi în suprafață totală de 146,2 mp conform anexele nr.1 și nr.2 la prezentul caiet de sarcini.

- Construcție neîntăbulată situată pe terenul înscris în CF. nr. 28448 Sfântu Gheorghe în suprafață totală de 136,71 mp conform anexa nr.3 la prezentul caiet de sarcini.

- Atelier din cărămidă cu 4 încăperi. CF.nr. 25701 Sfântu Gheorghe nr.top. 1869 – C1 în suprafață totală de 230,85 mp conform anexa nr.3 la prezentul caiet de sarcini.

- Cote părți 27,70 % aferent din terenul înscris în CF.28448 Sfântu Gheorghe nr.CAD 28448.

- Cote părți 20,00 % aferent din terenul înscris în CF.25701 Sfântu Gheorghe nr.top.1869.

2. Situația juridică și destinația spațiilor oferite pentru închiriere:

Imobile oferite spre închiriere fac parte din domeniul privat al municipiului Sfântu Gheorghe, în vederea desfășurării unor activități de îngrijire la domiciliu.

3. Condiții de exploatare a spațiului oferit pentru închiriere:

În spațiile oferite spre închiriere, toate activitățile (eventualele lucrări de compartimentare, de amenajări interioare ale spațiului, organizarea și desfășurarea activităților Locatarului) se vor desfășura prin grija, riscul, răspunderea și cheltuiala acestuia, în strictă conformitate cu prevederile: Caietului de sarcini și contractului de locațiune ce se va încheia între Municipiul Sfântu Gheorghe și câștigătorul licitației publice deschise.

A) Drepturile și obligațiile principale ale Locatorului:

- a) să asigure folosința liniștită și utilă a Locației închiriate pe toată perioada de închiriere, garantând Locatarul contra tulburării folosinței când această tulburare se datorează unei acțiuni care are ca temei un drept de proprietate asupra întregului sau a unei părți a Locației. Locatorul nu este răspunzător pentru tulburarea provenită din partea unui terț.

- b) să predea spațiile închiriate într-o stare corespunzătoare destinației pentru care au fost închiriate;

- c) să remedieze degradările provenind din uzul normal a clădirii sau cauzate fortuit, să efectueze reparațiile capitale, inclusiv viciile de construcție;

- d) locatorul va avea dreptul de a verifica oricând starea Locației, precum și modul în care au fost efectuate lucrările de amenajare;

- e) locatorul după finalizarea oricărori lucrări de amenajare, va fi convocat la recepționarea lucrărilor executate.

B) Drepturile și obligațiile principale ale Locatarului:

a) să semneze Contractul de locațiune în termen de 10 de zile de la data la care Locatorul 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 spațiilor închiriate. Predarea-primirea spațiului se face pe bază de proces verbal;

c) să utilizeze construcțiile exclusiv și numai în scopul specificat în Caietul de sarcini pe toată perioada închirierii.

d) să întrebuințeze încăperile închiriate ca un bun proprietar și potrivit destinației stabilite prin contractul de locațiune;

e) să efectueze reparațiile "locative";

f) are dreptul de a folosi liber Locațiile, atât timp cât acestea nu deranjează ordinea și liniștea publică, locatarul și/sau vizitatorii săi se va/se vor abține de la orice fapt de natură a crea zgomot, daune Locației, pericole sau perturbarea liniștii;

g) în cazul în care darea în folosință a Locației necesită efectuarea anumitor operațiuni administrative ori financiare și/sau lucrări de modificare nestructurală ori dotarea Locației cu anumite echipamente indispensabile desfășurării activității Locatarului, realizarea acestor operațiuni și suportarea costurilor aferente punerii în funcțiune sau de dare în folosință va fi în sarcina Locatarului. Reparațiile de întreținere curentă sunt în sarcina locatarului;

h) 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 taxelor locale, în temeiul prevederilor actelor normative ce reglementează domeniul fiscal;

i) să încheie cu fiecare operator de specialitate în domeniul serviciilor publice în parte, contractele de furnizare de servicii publice, precum și să asigure plata la scadență a serviciilor consumate, conform celor stipulate în Contractul de locațiune;

j) să achite chiria în condițiile stabilite în Contractul de locațiune;

k) să restituie Locatorului spațiul închiriat în stare tehnică în care acestea au fost preluate de la Locator, respectiv libere de orice sarcină;

l) să asigure - prin grija, cheltuiala, riscul și răspunderea sa respectarea normelor care reglementează protecția muncii, protecția mediului înconjurător și protecția împotriva incendiilor;

Se interzice sublocațiunea către terți sub orice formă a spațiului închiriat. Alte drepturi și îndatoriri ale părților se stabilesc prin Contractul de locațiune.

4. Condițiile de participare:

La licitația publică deschisă pot participa: asociații și fundații înființate în condițiile legii care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- să aibă ca obiect de activitate servicii de îngrijire la domiciliu;
- să nu aflu în stare de dizolvare și lichidare;
- să nu aibă datorii față de bugetul local al Municipiului Sfântu Gheorghe;
- să nu aibă datorii față de bugetul de stat;
- activitățile autorizate să nu fie suspendate;

5. Garanția de participare

Garanția de participare la licitație: este de 50 lei, care se achită într-una din modalitățile permise de lege, adică numerar la casieria vânzătorului, filă CEC sau ordin de plată vizat de bancă.

6. Durata locațiunii:

Spațiile se închiriază pe o durată de 2 (doi) ani începând cu data semnării Contractului de locațiune, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților, exprimat în scris, prin act adițional.

7. Cauzele încetării Contractului de locațiune:

- a) acordul de voință a părților, exprimat în scris;

- b) expirarea termenului contractual;
- c) rezilierea de drept fără intervenția instanței de judecată printr-o simplă notificare pentru neexecutarea obligațiilor principale ale Locatarului (neplata chiriei, abuz de folosință, schimbarea destinației bunului, neefectuarea reparațiilor importante) pact comisoriu de gradul IV;
- d) denunțarea unilaterală cu condiția notificării prealabile de către una din părți, termenul preaviz este de 60 de zile, la expirarea căruia locatarul este obligat să predea spațiul închiriat liber de orice sarcini.;

e) pierirea bunului închiriat;

f) alte clauze stabilite prin Contractul de locațiune dacă interesul local impune;

La încetarea Contractului de locațiune, Locatarul are obligația de a preda Locatarului încăperile ocupate, libere de orice sarcini, în stare tehnică de întreținere identică în care acestea au fost preluate spre folosință, în cazul în care în Contractul de locațiune nu se stabilesc, de comun acord, alte soluții reciproc avantajoase.

8. Criterii de evaluare a ofertelor:

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

9. Cuantumul minim al prețului de pornire:

Prețul de pornire a licitației este 700 lei/lună. Chiria se indexează în funcție de evoluția cursului oficial leu/euro comunicat de BNR pentru prima zi lucrătoare din luna martie. Chiria indexată se va achita pe tot parcursul perioadei Contractului, respectiv în mod uniform pe toată durata contractului. Scadența achitării chiriei, cât și urmările nerespectării obligațiilor de plată a acestora, se va detalia în Contractul de locațiune.

10. Regulamentul licitației

În realizarea procedurii de licitație pentru închirierea imobilelor, proprietarul acestuia va publica în cel puțin două cotidiane de circulație locală anunțul de licitație.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data depunerii ofertelor.

Orice persoană interesată are dreptul să procure documentația, de la Biroul Relații cu Publicul, Informații, Registratură din cadrul Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe.

Proprietarul este obligat să pună la dispoziția persoanelor interesate Caietul de sarcini al licitației.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

Prin ofertă valabilă se înțelege orice ofertă care:

1. este depusă de o persoană care întrunește condițiile stipulate la pct. III
2. este cel puțin egal cu prețul minim de pornire, ori mai mare.

Conținutul ofertelor va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

În cazul în care, în urma publicării anunțului nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, și/sau ofertele depuse au valoare egală, proprietarul va aplica procedura negocierii directe.

Prin această procedură, proprietarul va negocia cu ofertantul care a depus o ofertă valabilă. În cadrul procedurii negocierii directe nu se poate negocia un preț de vânzare mai mic decât prețul de pornire a licitației.

11. Depunerea ofertelor

Ofertele se depun în două plicuri sigilate, (unul exterior și unul interior), care vor fi înregistrate la Biroul Relații cu Publicul, Informații, Registratură din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe.

Pe plicul exterior se va indica licitația publică pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va conține: **Fișa cu informații**, anexa nr. 4 la prezentul Caiet de sarcini, semnată de Ofertant (fără îngroșări, ștersături sau modificări), copia actului de identitate al ofertantului, împuternicire acordată reprezentantului desemnat pentru participare la licitație, certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor

Publice a județului Covasna, certificat de atestare fiscală emis de Direcția Finanelor Publice Municipale, certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului, certificat de înregistrare fiscală dovada virării în contul organizatorului a garanției de participare sau chitanța de depunerea acesteia, eliberată a casiera organizatorului, plicul sigilat (așa zis „plic interior”), **Declarația de eligibilitate** (pentru persoane juridice), anexă nr. 4 la Caietul de sarcini.

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea Ofertantului, precum și domiciliul sau sediul acestuia, după caz. În acest plic se introduce **Declarația cu oferta propriu –zisă** anexa nr. 5 la prezentul Caiet de sarcini și se sigilează.

12. Determinarea ofertei câștigătoare și încheierea contractului

Criteriul după care se va stabili oferta câștigătoare este criteriul „**prețul cel mai mare oferit**”.

Ofertele sunt analizate de către o comisie de evaluare, iar rezultatul evaluării se va consemna într-un proces-verbal, care va conține clasamentul în ordinea descrescătoare a valorii ofertelor.

Va fi desemnat câștigător persoana care a oferit prețul cel mai mare.

În situația în care drepturilor unei persoane participante la licitație i s-au adus atingeri pe parcursul procedurii de licitație, acesta poate formula contestație în termen de 24 de ore de la data comunicării rezultatului, ce se va transmite în termen de 24 de ore de la data adjudecării. Proprietarul este obligat să soluționeze contestația în termen de 2 zile de la data înregistrării, de către Comisia de soluționare a contestațiilor numită prin dispoziție de primar.

Contractul de locațiune se va încheia în termen de 30 zile de la data licitației, ori de la data soluționării contestației, după caz.

În situația în care ofertantul câștigător nu se prezintă în termen de **30 zile** calendaristice în vederea încheierii contractului, va pierde garanția de participare, iar proprietarul va încheia contractul cu ofertantul clasat pe locul doi la evaluarea ofertelor.

13. Depunerea ofertelor:

Ofertele se vor depune în condițiile și termenele prevăzute în publicate în două ziare locale, la sediul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, Biroul Relații cu Publicul, Informații, Registratură.

14. Comisia de evaluare a ofertelor:

Comisia de evaluare a ofertelor și comisia de soluționarea contestațiilor se va numi prin dispoziție de primar.

Comisia își desfășoară activitatea la sediul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, în prezența tuturor membrilor acesteia. Membrii comisiei vor semna declarație de confidențialitate și imparțialitate.

15. Alte dispoziții

Garanția de participare la licitație este de 50 lei, ce se depune la contul **RO51TREZ2565006XXX000146;**

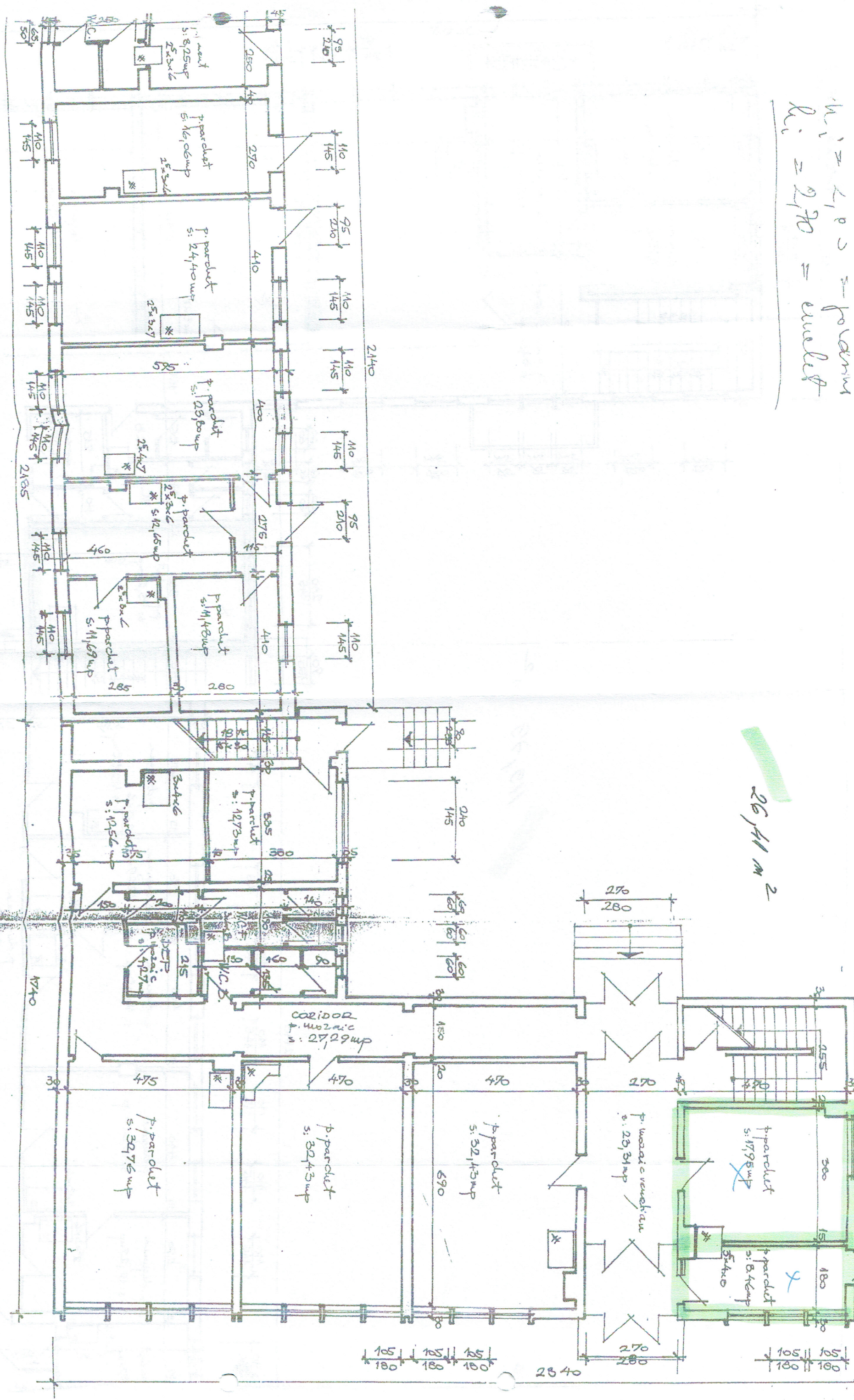
Prețul Caietului de sarcini și este de 50 lei, ce se depune la contul **RO02TREZ25621360250XXXX;**

Chiria contractantă se depune la contul **RO29TREZ25621A300530XXXX**

Prezentul Caiet de sarcini a fost aprobat prin HCL nr. 193/2018, din care face parte integrantă.

$h_i = 2,90$ — podium
 $h_i = 2,70$ — elevated

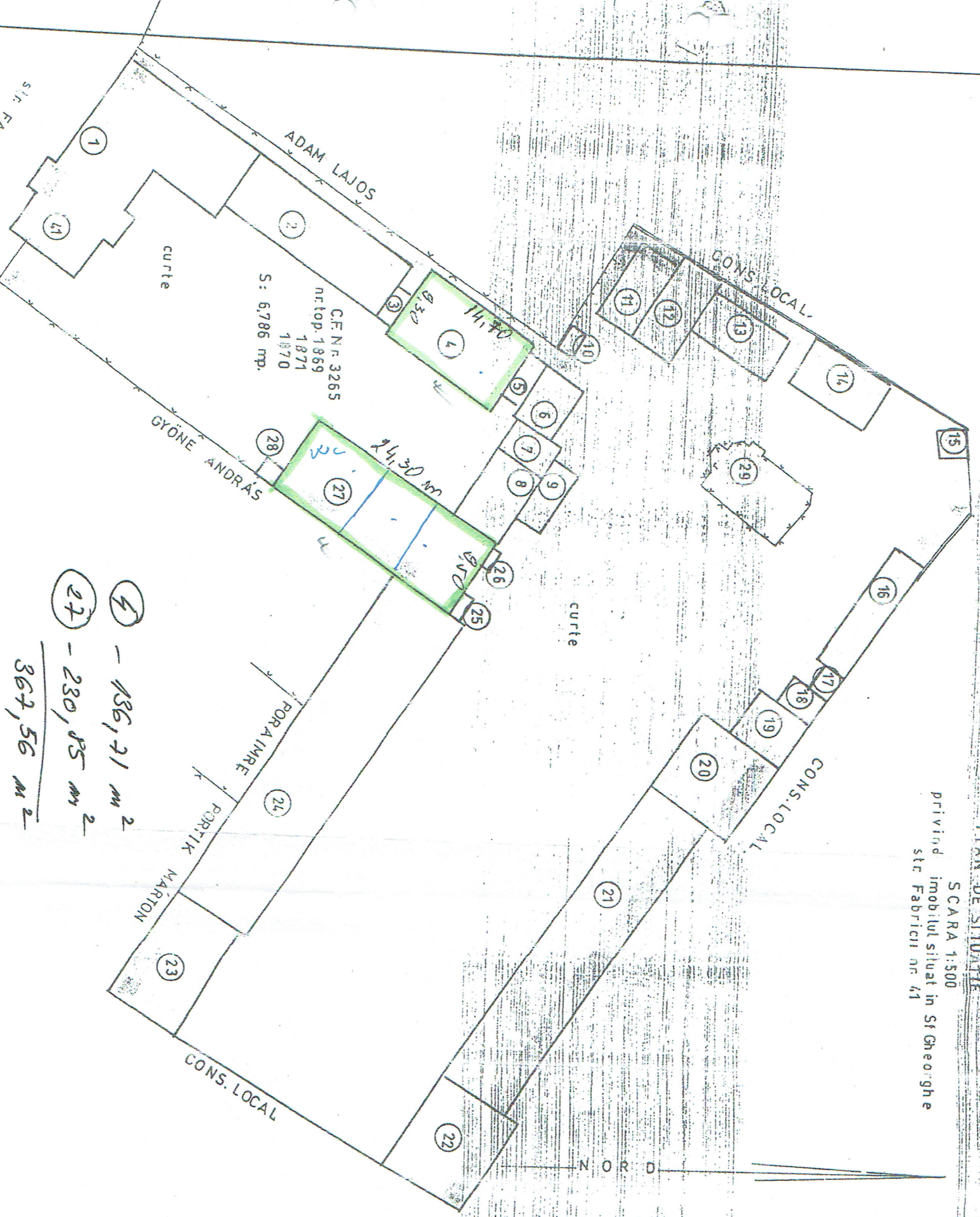
PLAN PARTER



26,41 m²

STB. FABRICI NR. 44
 ST. GEORGHE

PLAN DE SITUAȚIE
SCARA 1:500
privind imobilul situat în Sf. Gheorghe
str. Fabricii nr. 41



- LEGENDA:
- 1. Clădire administrativă
 - 2. Birouri
 - 3. Magazie
 - 4. Garaje
 - 5. Magazie
 - 6. Post-trato
 - 7. Magazie
 - 8. Sopron
 - 9. Birouri
 - 10. Closet
 - 11. Magazie
 - 12. Magazie
 - 13. Magazie
 - 14. Magazie
 - 15. Cabina portar
 - 16. Sopron
 - 17. Magazie
 - 18. Magazie
 - 19. Magazie
 - 20. Magazie
 - 21. Sopron
 - 22. Sopron
 - 23. Magazie
 - 24. Magazie metal
 - 25. Magazie
 - 26. Magazie
 - 27. Atelier mecanic
 - 28. Magazie
 - 29. Depozit combustibil

4 - 136,71 m²
27 - 230,85 m²
367,56 m²

Intocmit
S.C. GOS-COM SA. SF. GHEORGHE

[Signature]

Această anexă se introduce- după completare- în plicul exterior

FIȘA DE INFORMAȚII
privind închirierea prin licitație publică deschisă, cu oferte în plicuri sigilate, imobile
proprietate privată al municipiului Sfântu Gheorghe, situate în str. Fabricii nr. 41

Subsemnatul/a cu domiciliul în
 str.....nr.....bl.....sc.....ap...din.....posesor al actului de identitate
 seria..... nr..... CNP.....emis deîn data de
, reprezentant legal al ofertantului, având nr de înregistrare în
 Registrul Asociațiilor și Fundațiilor de pe lângă Judecătoria, nr. de înregistrare
 fiscală cont la banca
 nr.....

În calitate de participant la licitație publică deschisă fără pre selecție și cu oferte în
 plic sigilat organizat pentru închirierea prin licitație publică deschisă a două construcții
 proprietate privată al municipiului Sfântu Gheorghe, situat în str. Fabricii nr. 41 pe propria
 răspundere declară că documentele anexate prezentei, depuse în copie xerox corespund
 realității:

Anexez următoarele documente:

1. document de identitate al reprezentantului legal al ofertantului (în copie xerox);
2. împuternicire acordată reprezentantului desemnat pentru participare la licitație (în original)
3. certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Covasna (în original) – în cazul persoanelor juridice
4. certificat de atestare fiscală emis de Direcția Finanțelor Publice Municipale (în original)
5. certificat de înscriere în Registrul asociațiilor și fundațiilor (în copie xerox)
6. certificat de înregistrare fiscală (în copie xerox) – dacă este cazul
7. licență de funcționare pentru serviciu social de îngrijire la domiciliu (în xerox)
8. dovada achitării contravalorii documentației de atribuire (în copie xerox);
9. dovada achitării garanției de participare la licitație (în copie xerox);
10. plic interior sigilat cuprinzând Declarația de ofertă propriu-zisă

Data:.....

Semnătura ofertantului și ștampila (dacă este cazul)

Această anexă se introduce – după completare- în plicul exterior

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul/a cu domiciliul în
str.....nr..... bl..... sc..... ap..... din, posesor al
actului de identitate seria nr..... CNP nr..... emis de
..... în data de în calitate de reprezentant
legal al ofertantului, având nr de înregistrare
..... în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor de pe lângă Judecătoria, nr.de
înregistrare fiscală R....., cont la bancă....., cont
nr.....

Declarăm pe propria răspundere sub sancțiunea aplicată faptei de fals în acte
publice ca Asociația/ Fundația ofertantă nu se află în stare de dizolvare sau lichidare

Subsemnatul/a declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare
detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și
confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații
suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și buna credință, experiența, competența
și resursele de care dispunem.

Subsemnatul/a autorizez prin prezenta Declarație orice persoane juridice să
furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante Consiliul Local al
Municipiului Sfântu Gheorghe cu privire la orice aspect.

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

Data completării:.....

Semnătura reprezentantului legal și ștampila

.....

Această anexă se introduce- după completare- în plicul interior și se sigilează!

DECLARAȚIE DE OFERTĂ PROPRIU ZISĂ
privind închirierea prin licitație publică deschisă, cu oferte în plicuri sigilate, a două
construcții proprietate privată al municipiului Sfântu Gheorghe, situate în str. Fabricii
nr. 41

Subsemnatul/a..... cu domiciliul în str..... nr....., bl..... scara..... ap..... posesor al actului de identitate BI/CI seria ... nr..... CNP..... emis de în data de

În calitate de reprezentant legal al ofertantului, având nr de înregistrare în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor de pe lângă Judecătoria, nr.de înregistrare fiscală R....., cont la bancă....., cont nr.....

Pe propria răspundere declarăm că:

1. Sunt interesat să particip la licitația publică deschisă pentru închirierea prin licitație publică deschisă a două construcții proprietate privată al municipiului Sfântu Gheorghe, situat în str. Fabricii nr. 41

2. Mă oblig la folosirea spațiului exclusiv pentru activități în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini și ale Contractului de locațiune, în condițiile reglementărilor specifice activităților noastre.

3. Față de prețul de pornire 700 lei/luna oferta noastră este de _____ lei/luna, indexabil, în condițiile stabilite în Contractul de locațiune

4. Mențin oferta de la data deschiderii ofertelor și până la semnarea Contractului de vânzare cumpărare.

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

Data completării:

Semnătura reprezentantului legal și ștampila

.....

DECLARAȚIA DE IMPARȚIALITATE ȘI CONFIDENȚIALITATE

Subsemnatul- având calitate de,
având serie nr....., **membru de comisia de evaluare pentru închirierea prin licitație publică a două construcții proprietate privată al municipiului Sfântu Gheorghe, situat în str. Fabricii nr. 41**, numit prin Dispoziția Primarului nr.____ declar pe propria răspundere următoarele

- nu mă aflu în niciuna din situațiile de mai jos:

- a) soț sau rudă până la gradul al treilea inclusiv cu unul dintre Ofertanți/Candidați/Concurenți
 - b) în ultimii trei ani nu am avut contracte de muncă sau de colaborare cu unul dintre Ofertanți/Candidați/Concurenți sau care au făcut parte din consiliul de administrație sau de orice alt organ de conducere sau de administrație al acestora
 - c) nu dețin părți sociale sau acțiuni din capitalul social subscris al unuia dintre Ofertanți/Candidați/Concurenți
- nu am niciun interes financiar în derularea procedurii licitației cu excepția onorariului convenit pentru serviciile prestate
 - nu am niciun interes financiar față de oricare dintre Ofertanți
 - nu am nicio afinitate sau o înclinație personală care ar putea să-mi afecteze deciziile în legătură cu procesul de selecție
 - nu am nicio obligație personală sau debite financiare ori de altă natură față de niciun Ofertant, care ar putea să-mi afecteze deciziile în legătură cu procesul de evaluare

Voi anunța autoritatea contractantă în situația apariției unui conflict potențial sau aparent și care ar putea înnepeta asupra procesului de evaluare pentru care am fost nominalizat.

Dacă mă aflu în oricare din situația de mai sus înțeleg să fiu de acord cu înlocuirea mea cu altă persoană.

Prin termenul informație înțeleg orice dată, document, grafic, hartă, planuri de execuție, programe de calculator, baze de date și alte asemenea stocate prin orice mijloc și de asemenea orice informație pusă la dispoziție în legătura directă ori indirectă cu evaluarea ofertelor pentru atribuirea contractului sau cu activitate din cadrul Primăriei.

Voi trata orice informație la care am acces sau mi-a fost dată ori adusă la cunoștință drept secretă și confidențială și nu voi transmite unei terțe părți fără aprobarea în scris a conducerii autorității contractante sau a unui potențial client după cum este cazul.

Înțeleg de asemenea ca aceasta obligație nu se aplică în cazul în care transmiterea informațiilor se face ca o consecință a unei obligații legale.

Informațiile pe care le dețin le voi folosi în unicul scop de a efectua evaluarea ofertelor pentru atribuirea contractului.

Mă angajez să nu copiez, să nu multiplic și să nu reproduc informația fără aprobarea în scris a autorității contractante și să nu permit persoanelor în afara comisiei de evaluare să intre în contact cu informația. Voi lua toate măsurile rezonabil posibile pentru a împiedica accesul la informația aflată sub controlul meu precum și copierea acesteia.

Voi informa imediat conducerea autorității contractante dacă am cunoștințe despre orice acces neautorizat la orice informație și modul în care a avut loc acest acces.

Dau prezenta declarație de confidențialitate și imparțialitate pe propria răspundere, cunoscând prevederile legale cu privire la confidențialitatea și păstrarea secretului informației.

Semnătura _____

Data: _____