



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

CAIET DE SARCINI

cu privire la inchirierea prin licitație publică cu strigare a spațiului în suprafață de _____ din clădirea fostei centrale termice _____, situată în Municipiul Râmnicu-Sarat, în vederea amenajării unui spațiu pentru prestări servicii și/sau producție

Licitatia se organizeaza la sediul Primariei municipiului Râmnicu-Sarat, din B-dul N. Balcescu, nr.1, la data de _____, ora _____.

Obiectul licitatiei il reprezinta inchirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de _____ din clădirea fostei centrale termice _____, situată în Municipiul Râmnicu-Sarat, în vederea amenajării unui spațiu pentru prestări servicii și/sau producție.

Licitatia se efectueaza in conformitate cu prevederile H.C.L. nr. _____

Taxa de inchiriere

Taxa de inchiriere se va plati semestrial la Primaria municipiului Râmnicu-Sarat, Serviciul Taxe si Impozite in doua transe cu termene scadente la 31 martie si respectiv 30 septembrie a anului in curs.

Pentru contractele incheiate dupa primul termen de plata (31 martie), plata se va face pana la 30 septembrie a anului in curs.

Pentru contractele incheiate dupa cel de-al doilea termen de plata (30 septembrie), plata se va face odata cu incheierea contractului.

Contractul de inchiriere va fi incheiat in termen de maxim 15 zile de la data la care locatorul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

Durata inchirierii

Inchirierea se face prin contract de inchiriere incheiat intre Municipiul Rm.Sărat si Adjudecatorul licitatiei pe o perioada de 1 an, cu drept de prelungire.

Anual, pana la 31 ianuarie, pretul inchirierii se va recalcula in functie de rata inflatiei, dar nu mai mic decat valoarea stabilita initial prin licitatie.

Neplata taxei de inchiriere in termen de 3 luni de la data scadentei, poate atrage incetarea contractului de inchiriere.

Obligatiile locatorului

Locatorul se obliga:

a) sa predea spatiul spre folosinta conform destinatiei licitate in termen de 15 zile de la expirarea termenului de contestatii.

b) se obliga sa anunte cu 30 zile inainte orice modificare intervenita in derularea contractului.

Obligatiile locatarului

Locatarul se obliga:

a) sa foloseasca bunul inchiriat conform destinatiei prevazute in contract;

b) sa execute lucrari de amenajare a spatiului astfel incat acesta sa corespunda din punct de vedere functional scopului pentru care a fost licitat ;

c) sa plateasca chiria la termenele stabilite in contract;

d) sa respecte destinatia spatiului inchiriat ;

e) se obliga sa restituie bunul inchiriat in starea in care l-a primit in cazul in care se ivesc situatii ca urmare a planului urbanistic si de sistematizare ce impun eliberarea spatiului respectiv;

f) la sfarsitul contractului, sa restituie bunul inchiriat in starea in care l-a primit.

Incetarea contractului

Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele conditii:

a) prin ajungerea la termen;

b) prin renuntarea la contract; in aceasta situatie locatarul are obligatia sa anunte locatorul cu 30 zile inainte pentru ca acesta sa poata organiza o noua licitatie;

c) nerespectarea de catre locatar a obligatiilor prevazute in contractul de inchiriere si in caietul de sarcini;

d) neplata chiriei pe o perioada mai mare de 3 luni consecutive;

e) schimbarea profilului de activitate stabilit in caietul de sarcini.

Instructiuni privind organizarea si desfasurarea
licitatiei publice cu strigare

Licitația se organizează la sediul Primăriei municipiului Rm.Sărat, str. N. Bălcescu nr.1, la data de _____, ora _____, pentru fiecare spatiu in parte.

Ofertele se depun in plic sigilat la sediul Primăriei municipiului Rm.Sărat, la adresa mai sus menționată, cu o zi inainte de licitatie, ora_____.

Acesta va conține urmatoarele documentele :

- a) copie buletin de identitate sau carte de identitate reprezentant legal;
- b) chitanțele cu plata caietului de sarcini și a garanției de participare;
- c) acte doveditoare privind calitatea de participant (persoana juridica) : act constitutiv din care sa reiasa ca ofertantul are in obiectul de activitate al societatii, activitate de productie și/sau prestări servicii, cod fiscal, certificat de inregistrare societate.
- d) Certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii la bugetul de stat;
- e) Certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii la bugetul local;

Ofertanții transmit documentele de participare în plic sigilat, care va fi înregistrat în ordinea primirii.

Pe plic se va indica licitația publică deschisă cat si spatiul pentru care este depusă oferta.

Plicul va fi insotit de cerere privind participarea la licitatie, semnată si stampilata de ofertant prin care se stipuleaza calitatea de agent economic si spatiul pentru care liciteaza, fără îngroșari, ștersături sau modificări.

Plicul sigilat va fi predat comisiei de licitatie in ziua fixată pentru deschidere.

Ofertele vor fi înregistrate în ordinea primirii lor.

Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Fiecare oferta va fi insotita de acte doveditoare privind plata urmatoarelor taxe :

- Pret caiet de sarcini: 65 lei.
- Garanția de participare :500 lei

Plata se poate face direct la casieria Primariei municipiului Rm.-Sarat sau in contul RO35TREZI1675006XXX001005 deschis la Trezoreria Rm.-Sarat, beneficiar Primaria municipiului Rm.-Sarat, CUI 2406871, fiecare plata facandu-se separat.

Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

Locatorul este obligat să restituie ofertanților necastigatori garanția de participare după soluționarea contestațiilor sau după trecerea termenului de depunere a contestațiilor, in cazul în care nu se înregistrează contestații.

Desfasurarea licitatiei publice

- Participantii la licitatie se prezinta cu buletinul sau cartea de identitate sau pot trimite un reprezentant cu imputernicire care se ataseaza la procesul verbal al licitatiei.
- Dupa data ultima de depunere a ofertelor : _____, ora _____ nu se mai poate admite nici o alta oferta.
- Presedintele comisiei de licitatie va declara sedinta deschisa si va prezenta modul de desfasurare a licitatiei publice.
- Se va preciza pretul de pornire la licitatie. Saltul minim este de 10% din pretul de pornire.
- Se va incheia un proces-verbal in care se arata modul in care a decurs licitatia, pretul in cifre si litere al ofertei celei mai avantajoase si numele castigatorului licitatiei.
- Pentru desfășurarea licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți. In caz contrar licitatia nu va avea loc, incheindu-se proces-verbal de constatare.
- Procesul-verbal de licitatie va fi semnat de catre toti membrii comisiei si de catre ofertanti.
- Ofertantul va pierde garantia de participare daca isi retrage oferta inainte de desemnarea castigatorului.
- In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului de inchiriere, licitatia publica va fi anulata.

Pretul minim de la care incepe licitatia pentru inchiriere

Prin Hotararea nr. 3/31.01.2012 a Consiliului Local al Municipiului Ramnicu-Sarat s-a stabilit ca tariful de bază lunar, pe mp, la chiriile pentru unități de prestări servicii și producție să fie de 11,4 lei/mp. Având în vedere această prevedere propunem ca pretul minim de la care incepe licitatia, să fie de 11,4 lei/mp, tarif lunar.

Regulament

Chiriașul este obligat să execute lucrări de investiții pentru îmbunătățirea stării imobilului. Totodată va face demersurile necesare pentru a racorda spațiul la rețeaua electrică, de gaze, de apă și canal, acolo unde se impune, pe cheltuiala sa. Investiția realizată trebuie să respecte PUZ și PUD și să fie în concordanță cu cerințele de mediu și calitate.

Se impune ca si conditie obligatorie pentru adjudecator pastrarea destinatiei spatiului.

Programul de lucrari ce urmeaza a fi executate de catre beneficiarul contractului de inchiriere

Spațiile ce se vor inchiria au destinația expresă de spații de producție și/sau prestări servicii.

Punerea în posesie se face de către personalul avizat din cadrul primăriei, pe bază de proces-verbal.

Alte precizari

Impotriva licitației, până la momentul adjudecării, se va putea face contestație de către persoanele interesate la Primăria municipiului Ramnicu-Sarat în a cărei rază teritorială are loc licitația.

Contestația suspendă desfășurarea licitației până la soluționarea definitivă.

Contestarea licitației

Eventualele contestații privind organizarea și desfășurarea licitației se vor depune la registratura Primăriei municipiului Ramnicu-Sarat în termen de 48 ore de la încheierea licitației.

Termenul de soluționare a contestațiilor este de 3 zile lucrătoare de la depunerea lor.

Dispoziții finale

Prevederile prezentului Caiet de sarcini se vor corobora cu prevederile HCL nr.181/15.11.2010 privind aprobarea Regulamentului privind procedura de organizare și desfășurare a licitațiilor organizate de către Primăria municipiului Rm.Sărat pentru vânzarea/închirierea imobilelor proprietate privată a municipiului Rm.Sărat.