

PRIMARIA COM.POIENARII DE MUSCEL  
JUD.ARGEȘ  
NR. 4495 Data 17.09.2018

APROB  
PRIMAR  
BANZEA ION

### CAIET DE SARCINI

privind închirierea unui spațiu la fosta primărie Jugur pentru desfășurarea activitate comercială (magazin mixt )

1. Denumirea autorității contractante :COMUNA POIENARII DE MUSCEL

Cod fiscal : 4122515

Adresa : Comuna Poienarii de Muscel ,nr. 476 A ,județul Argeș

Numărul de telefon/fax : 0248546603

Persoană de contact : Boboc Remus Eduard -secretar

2. Descrierea bunului imobil care urmează a fi închiriat :

- spațiul ce face obiectul prezentului Caiet de sarcini ,se află în domeniul public al comunei Poienarii de Muscel fiind descris mai jos :

Nr.crt	Locație	Suprafața mp.	Bunurile materiale de închiriat	Domeniul de activitate	Tarif minim acceptat (lei/spațiu/lună)
1	în fosta primărie Jugur nr. 72 A	140	spațiu comercial compus din 4 încăperi	comerț mixt	350

3. Condiții de închiriere și regimul de exploatare a spațiului :

-chiria minimă acceptat este de 350 lei/spațiu/lună

-perioada de închiriere este de 5 ani ,cu posibilitate prelungirii .

-plata chiriei se va face în lei (curs euro la BNR în ziua plății ) până la data de 10 ale lunii următoare .

- în situația în care plata va fi efectuată cu întârziere,chiriașul va plăti majorări de întârziere în quantum legal stabilit pentru creanțe fiscale

-în situația în care chiriașul va întârzia plata chiriei și a utilităților trei luni consecutive , proprietarul are dreptul de a rezilia contractul unilateral ,fără intervenția instanței

- chiriașul va obține pe cheltuiala proprie toate avizele necesare funcționării în locația închiriată pe durata contractului

- cheltuielile de reparații ,întreținere și funcționare vor fi suportate de chiriaș

- în cazul în care imobilul intră în reabilitare ,contractul de închiriere va înceta fără plata unor daune ,cu obligația primăriei de a înștiința chiriașul cu 30 de zile înainte și obligația chiriașului de a preda imobilul în starea care l-a primit ,la împlinirea termenului de 30 de zile.

4. Obiectivele de ordin economic urmărite de titularul dreptului de administrare :

- se vor aduce venituri suplimentare la bugetul local
- se vor asigura mărfuri alimentare și nealimentare populației din satul Jugur

5. Criteriul de selecție utilizat ,respectiv prețul :

-ofertantul câștigător al licitației va fi ofertantul care prezintă oferta financiară(chiria /spațiul licitat/lună ) maximă dintre ofertele admise

- comisia va încheia o hotărâre de adjudecare a licitației ,în care se va menționa ofertantul selecționat și ofertanții neselecționați

- comisia de licitație ,în situație în care ofertantul câștigător își retrage oferta înainte de încheierea contractului de închiriere ,își rezervă dreptul de a reanaliza ofertele ,și a declara câștigătoare oferta cu chiria următoare cea mai mare ,în ordinea descrescătoare a acestora

6. Cerințele privind calificarea :

- numărul de participanți este nelimitat

- participarea la procedura de licitație publică deschisă este permisă persoanelor juridice legal constituite care nu sunt în faliment sau lichidare

- ofertantul nu figurează cu debite la bugetul de stat sau bugetul local

- ofertantul a achitat garanția de participare

- ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili

Ofertanții au obligația de a depune în vederea calificării următoarele documente :

-copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de oficiul Registrului

Comerțului de pe actul constitutiv și de pe certificatul de înregistrare fiscală

- certificate de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor către bugetul de stat și bugetul local

-declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că nu se află în reorganizare judiciară sau faliment

- declarație pe propria răspundere a ofertantului că nu se află în litigiu cu titularul dreptului de administrare/proprietate (Comuna Poienarii de Muscel )

- documente justificative privind constituirea garanției de participare

- fișa ofertantului

- declarația de participare

- împuternicire pentru persoana participantă din partea ofertantului

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise este obligatorie

participarea a cel puțin 2 ofertanți.

7. Garanția de participare :

- ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare în sumă de 350 lei/spațiu în prin ordin de plată în contul bancar al comunei sau numerar depus la casieria primăriei
- garanția de participare se restituie în cel mult 3 zile de la data expirării termenului de contestație ,la cerere

8. Destinația bunului : spațiul închiriat va fi utilizat ca magazin mixt ,conform reglementărilor în domeniul .

9. Cesionarea contractului /subînchirierea imobilului : nu este permisă

10.Durata închirierii : 5 ani

11.Posibilitatea prelungirii : cu acordul ambelor părți

12.Prețul de pornire al licitației ,respectiv chiria minimă : 350 lei/spațiu/lună

13.Clauzele referitoare la încetarea contractului :închirierea încetează prin :

- acordul de voință al părților
- expirarea termenului
- pierirea bunului
- rezilierea de drept fără punerea în întârziere în cazul neîndeplinirii obligațiilor de către chiriaș
- alte cauze prevăzute de lege
- denunțarea unilaterală pentru cauză de utilitate publică sau de interes public

14. Perioada de valabilitate a ofertei : oferta este valabilă pe o perioadă de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor pentru închirierea spațiului

15.Elaborarea și întocmirea ofertei :

-oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului ,în conformitate cu documentele licitației ,este secretă și se depune la organizatorul licitației

- oferta are un caracter definitiv și obligatoriu asupra conținutului documentației ,pe toată perioada de valabilitate precizată

- oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc

- depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a închiria spațiul în condițiile prevăzute în documentația de licitație și oferta depusă și de asemena contractul de închiriere

- oferta se va redacta în limba română și se va introduce în plic sigilat

- oferta se va prezenta astfel :

a.documente de calificare-prezentate la cap.6

b.oferta financiară –conform formularului anexat – va fi introdusă în plic sigiliat separat ,pe care se va menționa “ Oferta financiară pentru închirierea spațiului ”

c.oferta tehnică – va consta în descrierea activității care urmează a fi prestată de chiriaș

-documentele de calificare ,împreună cu oferta tehnică și cea financiară se vor introduce într-un plic nou ,care se va sigila și pe care se va scrie :

I.Date referitoare la organizator :

- Denumirea și adresa organizatorului : Comuna Poienarii de Muscel

Mențiunea „ Pentru participarea la licitația publică organizată în vederea închirierii spațiului la fosta primărie Jugur pentru desfășurarea activitate comercială (magazin mixt )”

- Mențiunea “ A nu se deschide înainte de .....ora.....”

II. Date referitoare la ofertant :

-Denumirea și adresa ofertantului ,precum și numărul de telefon

- documentele /certIFICATELE emise de autorități se vor depune în original sau copii legalizate ;celelalte documente cuprinse în ofertă elaborate de ofertant se vor depune în copie cu mențiune conform cu originalul sub semnătura reprezentantului ofertantului și ștampila unității

- ofertantul este obligat să elaboreze oferta strict în conformitate cu documentele licitației

- ofertele se depun cu cel puțin 24 de ore înainte de data organizării licitației

- ofertele se depun în plic sigilat la sediul Primăriei Poienarii de Muscel – registratură .

Secretar  
Boboc Remus Eduard

Contabil șef  
Oprescu Gabriela Violeta