

## **CAIET DE SARCINI**

### **CAPITOLUL I**

#### **Datele de identificare ale locatorului (titularul dreptului de administrare)**

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit, în baza adresei nr. 7913 din 15.11.2012 prin care se aprobă de către Ordonatorul Principal de credite închirierea spațiului în vederea organizării unei licitații ce are ca obiect închirierea unui spațiu cu destinație comercială, organizatorul licitației fiind CAMS Băcești, cu sediul în comuna Băcești, jud Vaslui, telefon/fax 0235.458.666 , cod fiscal 16385442 ,cont RO64TREZ6595010XXX000237 , deschis la Trezoreria Negrești..

Spațiul se află în proprietatea publică a Consiliului Județean Vaslui și în administrarea Centrului de Asistență Medico-Socială Băcești , conform Hotărârii Consiliului Județean Vaslui nr.115/2007.

### **CAPITOLUL II**

#### **Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii**

Spațiul este situat în incinta centrului, în corpul E ,sală de socializare 3 , cu o suprafață totală de 18mp.

Intrarea în spațiu se face din holul corpului E.

Spațiul dispune de ferestre cu tâmplărie PVC/aluminiu și geamuri termopan, pardoseală placată cu gresie, pereții sunt zugrăviți, încălzire asigurată de centrala a imobilului.

Amenajarea spațiului pentru desfășurarea activității comerciale revine chiriașului ,fără modificări structurale.

### **CAPITOLUL III**

#### **Condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat**

Destinația spațiului de închiriat este pentru desfășurarea de activități comerciale și anume: sucuri, dulciuri, fructe, compoturi, brânzeturi, produse pentru igiena intimă, articole pentru îmbrăcăminte, articole pentru menaj.

Destinația spațiului nu poate fi modificată pe parcursul derulării contractului de închiriere.

Pe parcursul desfășurării activităților specifice, chiriașul va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului, incluzând fără a se limita:

a) Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 646 din 26 iulie 2006;

b) Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 633 din 21 iulie 2006;

c) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1.196 din 30 decembrie 2005, aprobată, cu modificări și completări, prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;

d) reglementările europene referitoare la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului..

Locatarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și locatorului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

Locatarul are obligația de a lua măsurile corespunzătoare în vederea prevenirii riscurilor profesionale, asigurării sănătății și securității în muncă a personalului propriu, informării și instruirii acestuia în domeniul securității și sănătății în muncă, eliminării factorilor de risc și accidentare, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare.

Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea, sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage în sarcina locatarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz.

Locatarul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității în spațiul închiriat, decât personal care se află în raporturi de muncă stabilite cu el potrivit legii. Orice încălcare a acestei obligații atrage răspunderea exclusivă a locatarului.

Locatarul are obligația de a-și monta contor propriu pentru plata energiei electrice consumate.

Locatorul va suporta în contul chiriei lunare cantitatea de maxim 100kw/lună.

Cu privire la orice amenajare interioară sau exterioară a spațiului ce va face obiectul închirierii, locatarul va solicita în scris, în mod obligatoriu, acordul locatorului.

Locatarului îi este interzis să deterioreze starea fizică actuală a spațiului închiriat ori să realizeze modificări structurale ale acestuia, în caz contrar urmând să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea lui la starea inițială în termen de cel mult 30 de zile de la data constatării unor astfel de situații.

## **CAPITOLUL IV**

### **Prețul minim de pornire a licitației, respectiv chiria minimă**

Prețul de pornire al licitației este cel prevăzut în raportul de evaluare întocmit de către un evaluator selectat de către CAMS Băcești, respectiv 2.5 euro/mp.

Chiria lunară asumată de ofertantul declarat câștigător în euro se achită în lei, la cursul BNR euro/leu din ziua emiterii facturii de către locator, în contul nr. RO64TREZ6595010XXX000237, deschis la Trezoreria Negrești.

## **CAPITOLUL V**

### **Criteriul de atribuire utilizat**

Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit pe mp.

Licitația se va desfășura după metoda licitației publice, deschisă.

Pasul de licitație, în urcare, este de 0.5 euro din prețul de pornire a licitației, iar câștigător va fi desemnat ofertantul care licitează cel mai mare preț.

## **CAPITOLUL VI**

### **Cerințe privind calificarea ofertanților**

Ofertanții trebuie să prezinte:

- Scrisoarea de înaintare – Formularul nr. 1;
- Formularul de ofertă – Formularul nr. 2;
- prezentarea ofertantului (informații generale despre ofertant) – Formularul nr. 3;
- dovada înregistrării la oficiul registrului comerțului (copie certificată);
- certificat constatator emis de oficiul registrului comerțului (original);
- cazierul fiscal al ofertantului.
- declarația privind situația personală a ofertantului - Formularul nr. 4;
- dovada constituirii garanției de participare.

Se iau în considerare numai actele depuse de ofertant până la data și la ora limită stabilite pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă eventuale completări, ulterior.

În cazul în care nu sunt depuse toate actele solicitate, ofertantul nu va putea participa la etapa de licitație.

## **CAPITOLUL VII**

### **Cuquantumul garanției de participare și cel al garanției de bună execuție contractuală**

**1. Garanția de participare este obligatorie** și se constituie prin scrisoare de garanție bancară, virament bancar (cu condiția confirmării de bancă) sau în numerar, prin plată la Casieria CAMS-ului, până la data deschiderii ofertelor .

**Valoarea garanției de participare** la licitația de închiriere reprezintă cuquantumul a 2 (două) chirii lunare de la care pornește licitația, respectiv echivalentul în lei al sumei de 400 Lei .

Valabilitatea garanției de participare este de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Garanția de participare se reține în următoarele cazuri:

- oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul nu a constituit garanția de bună execuție în termen de 10 zile de la semnarea contractului de închiriere;
- refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 5 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului, în cazul în care nu se depun contestații sau de la soluționarea contestațiilor, după caz.

Garanția de participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost declarată ca fiind câștigătoare se restituie acestuia în cel mult 15 zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție.

Garanția de participare constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se returnează acestora, în cel mult 10 zile lucrătoare de la semnarea contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător, pe baza unei cereri scrise.

**Date pentru constituirea garanției** (de participare) prin ordin de plată.

**CUI 16385442**

Cont – RO64TREZ6595010XXX000237

## **CAPITOLUL VIII**

### **Destinația bunului imobil care face obiectul închirierii**

Destinația spațiului de închiriat este pentru **COMERȚ**

## **CAPITOLUL IX**

### **Subînchirierea bunului sau cesionarea dreptului de locațiune**

Se interzice subînchirierea spațiului, total sau parțial, precum și cesionarea dreptului de locațiune. De asemenea, spațiul închiriat nu poate fi grevat de vreo sarcină și nu poate face obiectul vreunui contract de asociere, colaborare ori a altui tip de contract încheiat de locatar cu terți.

Încălcarea acestor cerințe atrage rezilierea de îndată a contractului de închiriere, fără îndeplinirea vreunei proceduri prealabile (cu excepția notificării încetării contractului prin executor judecătoresc) ori a altei formalități.

## **CAPITOLUL X**

### **Durata închirierii, posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere prin act adițional și a încetării contractului înainte de termen**

Durata închirierii este de 1(unu) an cu posibilitate de prelungire prin act adițional pentru o durată de maxim 1 (unu) an dacă sunt întrunite, cumulativ, următoarele condiții:

- locatarul a achitat chiria la termenele convenite, fără a avea măcar o singură întârziere;
- locatarul a respectat, fără excepții, toate celelalte clauze contractuale;
- locatarul nu este înregistrat cu debite la bugetul de stat, bugetul local, bugetul asigurărilor sociale de stat;
- locatarul nu a fost sancționat vreodată prin acte ale organelor abilitate să controleze modul în care își desfășoară activitatea;
- locatarul nu se află în procedura de dizolvare ori lichidare, după caz;
- locatarul nu se află în procedura insolvenței;
- locatarul prezintă dovada solvabilității.

Contractul de închiriere poate înceta înainte de termen, fără punere în întârziere, fără notificare, fără cerere de chemare în judecată și fără nicio altă formalitate (cu excepția notificării încetării contractului prin executor judecătoresc) ori a altei formalități, în condițiile stipulate de acesta și acceptate fără rezerve de către locatar prin semnare cu ocazia depunerii documentelor de calificare în procedură.

## **CAPITOLUL XI**

### **Facilitățile suplimentare**

Nu se acordă facilități suplimentare.

## **CAPITOLUL XII.**

### **Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare**

Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare este de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

## **CAPITOLUL XIII**

### **Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor**

#### **Data, ora și locul depunerii, respectiv deschiderii ofertelor.**

#### **Secțiunea 1. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor**

Ofertele se depun în plic sigilat la sediul Centrului de Asistență Medico-Socială Băcești, strada Principală, nr1, până la data-limită de depunere menționată în anunț, respectiv \_ 11.03.2015, ora 12:00.

Plicul trebuie să fie marcat cu denumirea și adresa locatorului (titularul dreptului de administrare) și cu inscripția "A nu se deschide înainte de data de 11.03.2015, ora 13, locul: CAMS Băcești"; în interior plicul trebuie să cuprindă înscrisurile reprezentând documentația de calificare.

Toate documentele care alcătuiesc oferta trebuie să fie ștampilate și semnate cu numele în clar de reprezentantul legal sau de împuternicitul special autorizat să angajeze ofertantul în contractul de închiriere și să aibă trecută data la care s-a redactat respectivul document. Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide numai dacă sunt vizate de către persoana autorizată să semneze oferta. Nu sunt admise completări ale documentației de calificare, ulterior depunerii acesteia.

În interiorul plicului vor fi depuse actele solicitate la CAPITOLUL VI "Cerințe privind calificarea ofertanților", cu excepția Scrisorii de înaintare și a dovezii constituirii garanției de participare.

Ofertantul trebuie să aibă cuprinse în obiectul de activitate și să desfășoare efectiv activități de comerț cu amănuntul de bunuri alimentare și nealimentare, conform rapoartelor de evaluare întocmite de către locator.

În exteriorul plicului vor fi atașate Scrisoarea de înaintare – Formularul nr. 1 și dovada constituirii garanției de participare.

Limba de redactare a ofertei este limba română.

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise numai în scris către locator (titularul dreptului de administrare).

Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii (la ofertant), respectiv în momentul primirii (la sediul locatorului).

Documentele scrise pot fi transmise și prin poștă (cu confirmare de primire) sau prin fax (cu confirmarea recepției).

## **Secțiunea 2. Data, ora și locul depunerii respectiv deschiderii ofertelor**

### **- Data și ora limită de depunere a ofertelor: 11.03.2015, ora 12:00**

Ofertele se vor depune la Centrul de Asistență Medico-Socială, situat în comuna Băcești, jud Vaslui, str. Principală nr. 1

### **- Data și ora deschiderii ofertelor 11.03.2015, ora 13:00**

Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul Centrului de Asistență Medico-Socială, situat în comuna Băcești, jud Vaslui, str. Principală nr. 1

## **CAPITOLUL XIV**

### **Condiții pentru participării la ședința de deschidere**

Pot participa la ședința de deschidere a ofertelor numai ofertanții care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta, la începutul ședinței, împuternicirea scrisă, originalul și o copie certificată de pe actul de identitate.

## **CAPITOLUL XV**

### **Alte prevederi**

Prezentul Caiet de sarcini constituie anexă la contractul de închiriere care va fi încheiat cu ofertantul declarat câștigător cu ocazia derulării procedurii de licitație publică și pe care îl completează în mod corespunzător.

Numai persoanele care au achiziționat prezentul Caietul de sarcini pot solicita, în scris, lămuriri cu privire la modul în care trebuie elaborate documentele de calificare, până cu cel mult 72 de ore înainte de data și ora limită de depunere a acestora.

Centrului de Asistență Medico-Socială, situat în comuna Băcești, jud Vaslui, str. Principală nr. 1

Locatorul va răspunde solicitărilor de lămuriri, în termen de 24 de ore de la înregistrarea acestora, împreună cu copia certificată a dovezii privind achiziționarea Caietului de sarcini,

Nu se va răspunde solicitărilor de lămuriri care:

- prin modul în care sunt formulate, presupun modificarea prezentului Caiet de sarcini și/sau a contractului de închiriere;
- sunt înregistrate cu mai puțin de 72 de ore înainte de data și ora limită de depunere a ofertelor.

**DIRECTOR,**

**Ec. Ion Brișcaru**