ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA

privind aprobarea demarării procedurii de închiriere a unui spațiu de depozitare pentru bunurile aparținând Comunei Floreşti și a caietului de sarcini aferent

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI, JUDEŢUL CLUJ, întrunit în ședința extraordinară din data de 15 februarie 2023,

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea demarării procedurii de închiriere a unui spațiu de depozitare pentru bunurile aparținând Comunei Floreşti și a caietului de sarcini aferent,

Analizând Referatul de aprobare nr. 18127 din 04.01.2023 al Primarului comunei Floreşti, Raportul de specialitate nr. 18121 din 04.01.2023, precum și avizul comisiei de specialitate,

În conformitate cu prevederile art 29 al Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice și cu prevederile HCL nr. 45/2019;

În baza art. 129 alin. (2) lit. a și art. 139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. Se aprobă demararea procedurii de închiriere a unui spațiu de depozitare pentru bunurile aparținând Comunei Floreşti.

Art. 2. Se aprobă caietul de sarcini „Servicii închiriere spațiu cu destinația depozit, comuna Floreşti, jud. Cluj", conform Anexei nr. 1 a prezentei.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului comunei Floreşti, Direcției Economice, Biroului Taxe și Impozite din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Floreşti și prefectului județului Cluj și se publică site-ul primăriei, în termenul prevăzut de lege.

Nr. 18 din 15 februarie 2023

TOTAL CONSILIERI 19
Prezenți 19
Voturi pentru 19

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ, COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL

Președinte de ședință,
Albert Zoltán

Contrasemnează secretar general,
Orza Alin Răzvan



ANEXA LA HCL NR. 15 / 15.02.2023

CAIET DE SARCINI

Pentru achiziția de

SERVICII INCHIRIERE SPAȚIU CU DESTINAȚIA DEPOZIT , COMUNA FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ

2023

INFORMAȚII GENERALE DESPRE AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Denumirea: COMUNA FLOREȘTI

(cod fiscal: 4485391)

Sediul: Strada Avram Iancu, nr. 170, com. Florești,

Număr de telefon: +40 (0) 264-265101

OBIECTUL ACHIZIȚIEI

Obiectul contractului care se va încheia între Comuna Florești și ofertantul desemnat câștigător îl reprezintă închirierea unui imobil/spațiu cu destinație depozit , pentru depozitarea diverselor bunuri aparținând comunei Florești. Imobilul/spațiul cu destinație depozit ce face obiectul închirierii trebuie să fie echipat cu dotări și instalații tehnice, utilități, locuri de parcare, pază permanentă.

Procedura de atribuire

Procedura de atribuire a contractului de servicii inchiriere spațiu cu destinație depozitare bunuri apartinand comunei Florești, județul Cluj se va efectua conform HCL nr. 45/21.03.2019 privind atribuirea contractelor de servicii din categoriile incluse în Anexa nr. 2 a Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice si conform art. 29 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice.

DURATA ACORDULUI

Prezentul acord se încheie până la data de 31.12.2023.

Prelungirea se poate realiza înainte de expirarea duratei acestuia, prin renegociere în avantajul Locatarului (Autorității Contractante), prin păstrarea sau îmbunătățirea condițiilor inițiale.

A. Condiții minime obligatorii

A.0 Suprafața totala închiriabilă necesara desfășurării activitaților depozitului va fi de aproximativ 220 și 250 mp utili locuri.

A.1 Imobilul, amplasat în sat Florești, comuna Florești trebuie să se situeze într-o locație adecvată unui depozit, accesibil cu mijloacele de transport în comun.

A.2 Starea tehnica a imobilului sa fie foarte buna, atat la interior, cat și la exterior și să nu prezinte risc și pericol public.

Clădirea trebuie să posede autorizație de securitate la incendiu conform prevederilor Legii nr. 307 din 12 iulie 2006 (*actualizată*) privind apărarea împotriva incendiilor, certificatul de performanță energetică conform prevederilor Legii nr. 372 din 13 decembrie 2005 (*republicată*) privind performanta energetică a clădirilor și Autorizația sanitară de funcționare.

Imobilul trebuie să fie accesibilizat persoanelor cu dizabilităţi in conformitate cu prevederile Legii nr. 448/2006 republicata în 2008, legea privind protecţia si promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, varianta in vigoare.

Autoritatea Contractantă îşi rezervă dreptul de a solicita documente în vederea verificării celor declarate de ofertant.

A.3 Spaţiul trebuie să asigure cel puţin o cale de acces si o cale de evacuare în caz de urgenţă, să permită asigurarea pazei obiectivului pentru toate intrările, să permită accesul pentru persoanele cu dizabilităţi, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

A.4 Operatorul economic asigura compartimentarea spaţiului care va fi completat/modificat/actualizat, daca este cazul, de comun acord cu Autoritatea contractanta. Planul de compartimentare agreat de parţi va fi aprobat de autoritatea contractanta în termen de 10 zile si va deveni anexa la contractul de servicii.

A.5 Locuri de parcare aferente imobilului

Imobilul trebuie sa detină un spatiu pentru min. 2 locuri de parcare echivalent a cca 20 mp.

Zona de parcare va fi pe terenul proprietate aferent clădirii.

B. Dotări tehnice şi instalaţii

Imobilul trebuie să deţină în perfectă stare de funcţionare toate dotările tehnice şi sanitare menţionate mai jos:

- Sistem de iluminat;
- Imobilul sa fie racordat la reţea alimentare cu apă cu contorizare separată, în cazul în care în imobil îşi desfăşoară activitatea şi alţi locatari sau locatorul;
- Imobilul sa fie racordat la reţeaua de alimentare cu energie electrică
- Instalaţie electrică în imobil;
- Instalatie curenţi slabi (telefonie, internet) cablaj primar
- Instalaţie sanitară în imobil (apă şi canal) şi grupuri sanitare femei/ bărbaţi pe fiecare nivel;
- Reţea de canalizare în imobil;
- Reţea de hidranţi la interior.

C. Finisaje, amenajări interioare

Spațiul va fi complet dotat cu următoarele finisaje:

- în grupurile sanitare - faianță, gresie;
- uși dotate cu încuietori cu butuc;
- ferestre cu posibilitate de deschidere;
- iluminat natural
- corpuri de iluminat montate în toate spațiile;

Predarea în folosință a spațiului se realizează de comun acord între MMJS și persoana împuternicită din partea locatorului, cu respectarea termenelor menționate anterior.

Contractul de închiriere intra în vigoare la data semnării de către părți a procesului verbal de predare-primire/recepție.

Căile de evacuare trebuie să respecte cerințele normativelor pentru prevenirea și stingerea incendiilor, a normativelor și a celor vizând securitatea și sănătatea în muncă.

NOTĂ: Toate cerințele trebuie asumate de ofertant în propunerea sa tehnică și trebuie îndeplinite de acesta până la data predării în folosință a spațiului.

Ofertantul își asumă obligația ca până la data predării în folosință a spațiului închiriat în incinta imobilului, să asigure toate amenajările necesare (conform cerințelor minime solicitate), astfel încât să răspundă cerințelor Autorității Contractante.

Prețul total al ofertei va fi exprimat în lei și va îngloba costurile legate de:

- Închirierea spațiului util
- Costurilor lunare de utilități (apă, energie electrică, încălzire/gaz)

<u>Criteriului de atribuire</u>

Prețul cel mai scăzut.. ■

F. Plati

Ofertantul este obligat să mențină valabilă și nemodificată oferta depusă în cadrul procedurii de achiziție, până la momentul semnării contractului de închiriere.

De la momentul semnării contractului de închiriere şi până la predarea în folosință efectivă a spațiului, prin încheierea procesului-verbal de predare-primire si a protocolului aferent utilităților, nu se va plăti chirie pe imobil si utilități.

Plata chiriei se va face lunar de către locatar către locator, numai de la momentul predării in folosința efectiva a spațiului.

Locatorul va emite factura de chirie pentru luna in curs in primele 2 zile lucrătoare ale lunii următoare, în lei.

Factura emisă de locator va fi plătită de locatar prin ordin de plata în contul locatorului deschis la Trezorerie conform legislației în vigoare la data plății (respectiv, maxim 30 de zile calendaristice de la data înregistrării facturii la sediul locatarului).

Plata facturilor emise de locator va fi efectuata în baza documentelor justificative, după cum urmează:

- Pentru plata chiriei - proces verbal de recepție emis de locator si aprobat de comisia de recepție a locatarului;

Pe întreaga perioada a contractului de închiriere prețul chiriei pe mp închiriat exprimate în lei este ferm și nu va putea fi majorat sau indexat.

G. Altele

Autoritatea contractantă îşi rezerva dreptul de a vizita spațiile oferite spre închiriere, cu respectarea următorilor pași:

- verificarea locației propusă/spre închiriere prin vizionarea la față locului.

Toate costurile lunare privind apa canal, electricitate, gaz, pază, se vor achita de către PROPRIETARUL SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT.

H. Conditii speciale

1) În cazul în care ofertantul nu este proprietarul imobilului oferit spre închiriere, acesta va prezenta actul în temeiul căruia deține în mod legal imobilul și prin care i se permite închirierea acestuia;
2) Ofertantul trebuie să facă dovada că imobilul oferit spre închiriere nu face obiectul vreunui litigiu prin declarație pe proprie răspundere;
3) În situația în care ofertantul dorește să înstrăineze imobilul care face obiectul contractului de locațiune, acest aspect trebuie notificat, în scris, autorității contractante, cu cel puțin 180 zile calendaristice înainte de data înstrăinării;

Imobilul trebuie să fie accesibilizat persoanelor cu dizabilități in conformitate cu prevederile Legii nr. 448/2006 republicata în 2008, legea privind protecția si promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, varianta in vigoare.

Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a solicita documente în vederea verificării celor declarate de ofertant.

A.3 Spațiul trebuie să asigure cel puțin o cale de acces si o cale de evacuare în caz de urgență, să permită asigurarea pazei obiectivului pentru toate intrările, să permită accesul pentru persoanele cu dizabilități, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

A.4 Operatorul economic asigura compartimentarea spațiului care va fi completat/modificat/actualizat, daca este cazul, de comun acord cu Autoritatea contractanta. Planul de compartimentare agreat de parți va fi aprobat de autoritatea contractanta în termen de 10 zile si va deveni anexa la contractul de servicii.

A.5 Locuri de parcare aferente imobilului

Imobilul trebuie sa detină un spatiu pentru min. 2 locuri de parcare echivalent a cca 20 mp.

Zona de parcare va fi pe terenul proprietate aferent clădirii.

B. Dotări tehnice şi instalaţii

Imobilul trebuie să dețină în perfectă stare de funcționare toate dotările tehnice şi sanitare menționate mai jos:

- Sistem de iluminat;
- Imobilul sa fie racordat la rețea alimentare cu apă cu contorizare separată, în cazul în care în imobil își desfășoară activitatea și alți locatari sau locatorul;
- Imobilul sa fie racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrică
- Instalație electrică în imobil;
- Instalatie curenți slabi (telefonie, internet) cablaj primar
- Instalatie sanitară în imobil (apă și canal) și grupuri sanitare femei/ bărbați pe fiecare nivel;
- Rețea de canalizare în imobil;
- Rețea de hidranți la interior.

C. Finisaje, amenajări interioare

Spațiul va fi complet dotat cu următoarele finisaje:

- în grupurile sanitare - faianță, gresie;
- uși dotate cu încuietori cu butuc;
- ferestre cu posibilitate de deschidere;
- iluminat natural
- corpuri de iluminat montate în toate spațiile;

Predarea în folosință a spațiului se realizează de comun acord între MMJS și persoana împuternicită din partea locatorului, cu respectarea termenelor menționate anterior.

Contractul de închiriere intra în vigoare la data semnării de către părți a procesului verbal de predare-primire/recepție.

Căile de evacuare trebuie să respecte cerințele normativelor pentru prevenirea și stingerea incendiilor, a normativelor și a celor vizând securitatea și sănătatea în muncă.

NOTĂ: Toate cerințele trebuie asumate de ofertant în propunerea sa tehnică și trebuie îndeplinite de acesta până la data predării în folosință a spațiului.

Ofertantul își asumă obligația ca până la data predării în folosință a spațiului închiriat în incinta imobilului, să asigure toate amenajările necesare (conform cerințelor minime solicitate), astfel încât să răspundă cerințelor Autorității Contractante.

Prețul total al ofertei va fi exprimat în lei și va îngloba costurile legate de:

- Închirierea spațiului util
- Costurilor lunare de utilități (apă, energie electrică, încălzire/gaz)

Criteriului de atribuire

Prețul cel mai scăzut.. ■

F. Plati

Ofertantul este obligat să mențină valabilă și nemodificată oferta depusă în cadrul procedurii de achiziție, până la momentul semnării contractului de închiriere.

De la momentul semnării contractului de închiriere și până la predarea în folosință efectivă a spațiului, prin încheierea procesului-verbal de predare-primire si a protocolului aferent utilităților, nu se va plăti chirie pe imobil si utilități.

Plata chiriei se va face lunar de către locatar către locator, numai de la momentul predării in folosința efectiva a spațiului.

Locatorul va emite factura de chirie pentru luna in curs in primele 2 zile lucrătoare ale lunii următoare, în lei.

Factura emisă de locator va fi plătită de locatar prin ordin de plata în contul locatorului deschis la Trezorerie conform legislației în vigoare la data plății (respectiv, maxim 30 de zile calendaristice de la data înregistrării facturii la sediul locatarului).

Plata facturilor emise de locator va fi efectuata în baza documentelor justificative, după cum urmează:

- Pentru plata chiriei - proces verbal de recepție emis de locator si aprobat de comisia de recepție a locatarului;

Pe întreaga perioada a contractului de închiriere prețul chiriei pe mp închiriat exprimate în lei este ferm și nu va putea fi majorat sau indexat.

G. Altele

Autoritatea contractantă își rezerva dreptul de a vizita spațiile oferite spre închiriere, cu respectarea următorilor pași:

- verificarea locației propusă/spre închiriere prin vizionarea la față locului.

Toate costurile lunare privind apa canal, electricitate, gaz, pază, se vor achita de către PROPRIETARUL SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT.

H. Conditii speciale

1) În cazul în care ofertantul nu este proprietarul imobilului oferit spre închiriere, acesta va prezenta actul în temeiul căruia deține în mod legal imobilul și prin care i se permite închirierea acestuia;
2) Ofertantul trebuie să facă dovada că imobilul oferit spre închiriere nu face obiectul vreunui litigiu prin declarație pe proprie răspundere;
3) În situația în care ofertantul dorește să înstrăineze imobilul care face obiectul contractului de locațiune, acest aspect trebuie notificat, în scris, autorității contractante, cu cel puțin 180 zile calendaristice înainte de data înstrăinării;

4) În situația în care asupra imobilului ofertat este intabulat un drept de ipotecă în favoarea unei instituții financiar-bancare, ofertantul va prezenta un angajament din partea acestei instituții cu privire la acceptul închirierii imobilului în favoarea autorității contractante.

5) Ofertantul se angajează să notifice Autorității contractante orice modificare care i-ar putea perturba folosința imobilului în condiții optime cu cel puțin 180 de zile calendaristice înainte.

Întocmit,

Consilier achiziții: Șolea Sorin Mircea