ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL
COMUNA FLORESTI

HOTĂRÂREA

privind aprobarea demarării procedurii de închiriere prin licitaţie publică a unui spaţiu de depozitare pentru bunurile aparţinând Comunei Floreşti şi a caietului de sarcini

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREŞTI, JUDEŢUL CLUJ, întrunit în şedinţa ordinară din data de 26.02.2021,

Luând în discuţie proiectul de hotărâre privind aprobarea demarării procedurii de închiriere prin licitaţie publică a unui spaţiu de depozitare pentru bunurile aparţinând Comunei Floreşti şi a caietului de sarcini,

Analizând Referatul de aprobare nr. 24892 din 18.02.2021 al Primarului comunei Floreşti, raportul de specialitate nr. 24843 din 18.02.2021, întocmit de consilier achiziţii Şolea Sorin,

În conformitate cu prevederilor Legii nr. 98/2016 privind achiziţiile publice.

Văzând avizul comisiilor de specialitate;

În baza art. 129 alin. (2) lit. a şi art. 139 art. 196 pct. 1, lit. a),din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ,

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. Se aprobă demararea procedurii de închiriere prin licitaţie publică a unui spaţiu de depozitare pentru bunurile aparţinând Comunei Floreşti.

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

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

Nr.26 din 26 februarie 2021

Preşedinte de şedinţă,
Dehenes Dan-Dorian

TOTAL CONSILIERI 19
Prezenţi 19
Voturi pentru 19

Contrasemnează secretar general
al comunei
Vanea Maria

CAIET DE SARCINI

Pentru achiziția de

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

2021

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 apartinamnd 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 31.12.2021.

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 tehnică a imobilului să fie foarte bună, atât la interior, cât 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 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 instalații

Imobilul trebuie să dețină în perfectă stare de funcționare toate dotările tehnice și 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
- Instalație 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)

<u>Criteriului de atribuire</u>

Atribuire directă, conf. L.98/2016, nu se depășește pragul valoric	■

F. Plati

Ofertantul este obligat să menţină valabilă şi nemodificată oferta depusă în cadrul procedurii de achiziţie, până la momentul semnării contractului de închiriere.

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

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

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 legislaţiei în vigoare la data plăţii (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 recepţie emis de locator si aprobat de comisia de recepţie a locatarului;

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

G. Altele

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

- verificarea locaţiei propusă/spre închiriere prin vizionarea la faţă locului.

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

H. Conditii speciale

1) În cazul în care ofertantul nu este proprietarul imobilului oferit spre închiriere, acesta va prezenta actul în temeiul căruia deţine în mod legal imobilul şi prin care i se permite închirierea acestuia;
2) Ofertantul trebuie să facă dovada că imobilul oferit spre închiriere nu face obiectul vreunui litigiu prin declaraţie pe proprie răspundere;
3) În situaţia în care ofertantul doreşte să înstrăineze imobilul care face obiectul contractului de locaţiune, acest aspect trebuie notificat, în scris, autorităţii contractante, cu cel

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