ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL
COMUNA FLORESTI

HOTĂRÂREA

privind aprobarea demarării procedurii de închiriere prin licitaţie publică a unui spaţiu cu destinaţia platformă betonată împrejmuită, comuna Floreşti, judeţul Cluj 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 cu destinaţia platformă betonată împrejmuită, comuna Floreşti, judeţul Cluj şi a caietului de sarcini,

Analizând Referatul de aprobare nr. 24925 din 18.02.2021 al Primarului comunei Floreşti, raportul de specialitate nr. 24.880 din 18.02.2021, întpcmit de consilier achiziţii publice Baldaşici Alexandru,

În conformitate cu prevederilor Legii nr. 98/2016 privind achiziţiile publice, Legii nr. 211/2011 privind regimul deşeurilor, cu modificările şi completările ulterioare şi ale Legii nr. 101/2006 a serviciului de salubrizare a localităţilor, cu modificările şi completările ulterioare,

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 cu destinaţia platformă betonată împrejmuită, comuna Floreşti, judeţul Cluj.

Art. 2. Se aprobă caietul de sarcini „Servicii închiriere spaţiu destinaţia platformă betonată împrejmuită, comuna Floreşti, judeţul 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.27 din 26 februarie 2021

Preşedinte de şedinţă,
Dehenes Dan-Dorian

TOTAL CONSILIERI 19
Prezenţi 19
Voturi pentru 18
împotrivă 1

ROMÂNIA JUDEŢUL CLUJ COMUNA FLORESTI CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează secretar general
al comunei,
Vanea Maria

CAIET DE SARCINI

Pentru achiziția de

SERVICII INCHIRIERE SPAȚIU CU DESTINAȚIE PLATFORMA BETONATA IMPREJUMUITA, 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 Platforma betonata imprejumuita, dotarea si operarea este asigurată de Operatorul de Salubritate aflat in contract. Imobilul/spațiul cu destinație platforma betonata ce face obiectul închirierii trebuie să fie echipat cu platforma betonata, rigole de scurgere, decantor, iar spatiul sa fie imprejumuit, acestea fiind necesare desfășurării în condiții corespunzătoare a activității.

Procedura de atribuire

Procedura de atribuire a contractului de servicii inchiriere spațiu cu destinație grădiniță cu program prelungit, comune Florești, județul Cluj se va efectua conform HCL nr. _____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 CADRU

Prezentul acord cadru se încheie pentru o perioadă de aproximativ 48 luni.

Prelungirea acordului cadru 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 va fi de aproximativ 600 mp utili în care este cuprinsă suprafața betonata, rigole, impejmuirea si decantor.

A.1 Imobilul, amplasat în sat Florești, comuna Florești trebuie să se situeze într-o locație la periferia comunei.

Imobilul să permită, în limita spațiului disponibil instalarea în exterior și în interior a însemnelor instituției sau a altor elemente de publicitate care au legătură cu specificul și reprezentativitatea instituției.

Anexate ofertei se vor prezenta fotografii ale imobilului de închiriat, din exterior și interior, aferente spațiilor propuse spre închiriere și/sau orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă.

A.2 Starea tehnică a imobilului să fie foarte bună, atât la interior, cât şi la exterior şi să nu prezinte risc şi pericol public.

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, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

A.4 Locuri de parcare aferente imobilului

Imobilul trebuie sa detină un spatiu pentru min. 3 locuri de parcare echivalent a cca 10 mp.

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 reţeaua de alimentare cu energie electrică, cu contorizare separată, în cazul în care în imobil îşi desfăşoară activitatea alţi locatari sau locatorul;
- Instalaţie electrică în imobil;
- Reţea de canalizare în imobil(decantor);

C. Finisaje, amenajări interioare

Spaţiul va fi complet dotat cu următoarele finisaje:

-ingradit

-platforma betonata sa fie elicopterizata

-grosimea platoformei sa fie de 15 cm armata cu fier beton.

-rigole de captare a apei.

D. Predarea în folosinţă a spaţiului închiriat

În termen de 10 zile lucrătoare de la declararea câştigătorului şi în urma discuţiilor purtate, AC va transmite ofertantului declarat câştigător planul pentru dotarea spatiului (containere pentru colectat deseuri). Imposibilitatea ajungerii la un acord şi/sau nerespectarea termenelor, acordă dreptul autorităţii contractante de a nu semna contractul, de a trece la următorul operator

Predarea în folosinţă a spaţiului se realizează de comun acord între OFERTANT şi persoana împuternicită din partea locatorului, cu respectarea termenelor menţionate anterior.

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

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

NOTĂ: Toate cerinţele trebuie asumate de ofertant în propunerea sa tehnică şi trebuie îndeplinite de acesta până la data predării în folosinţă a spaţiului.

Ofertantul îşi asumă obligaţia ca până la data predării în folosinţă a spaţiului închiriat în incinta imobilului, să asigure toate amenajările necesare (conform cerinţelor minime solicitate), astfel încât să răspundă cerinţelor Autorităţii Contractante.

E. Oferta financiară

Oferta financiară depusă de ofertant va detalia următoarele aspecte:

Nr. crt.	Tipuri de cheltuieli	Suprafaţă ofertată în m.p.	Preţ unitar ofertat, LEI/mp cu TVA	Valoare lunară ofertată, LEI fără TVA	Valoare lunară ofertată, LEI cu TVA
		1	3	4	5
1	Închiriere spaţiu util	600			

Preţul total al ofertei va fi exprimat în euro şi va îngloba costurile legate de:

- Închirierea spaţiului util/mp;

Costurilor lunare de utilităţi (apă, energie electrică) se vor plăti de către Autoritatea Contractantă separat lunar, pe baza facturilor emise de furnizori si prezentate de proprietarul spaţiului.

Criteriului de atribuire

Cel mai bun raport calitate/preț

ALGORITM DE CALCUL

Algoritmul de calcul pentru evaluarea ofertelor constă în aplicarea criteriului calitate/preț care presupune clasificarea ofertelor în ordinea descrescătoare a punctajelor combinate, tehnic și financiar, având în vedere ponderile indicate pentru fiecare dintre punctajele respective. Va fi declarată câștigătoare oferta care obține cel mai mare număr de puncte.

Factorii luați în considerare pentru evaluarea ofertelor și punctajul aferent fiecărui factor sunt prezentați în continuare:

Punctajul total acordat pentru fiecare ofertă se calculează pe baza formulei: Ptotal = P1 + P2

Factorii de evaluare propuși sunt:

Nr. Crt.	Factori de evaluare	Punctaj
1	Propunerea tehnică	30 puncte
2	Propunerea financiară	70 puncte
	PUNCTAJ MAXIM TOTAL (PT)	100 puncte

Factorii de evaluare prezentați se vor aplica numai ofertelor care vor îndeplini toate cerințele minime stabilite de Autoritatea Contractantă, respectiv tuturor ofertelor declarate admisibile.

PT - reprezintă punctajul total pentru fiecare ofertă și se calculează ca sumă a tuturor punctajelor obținute de ofertanți pentru fiecare dintre factorii enunțați mai sus.

În cadrul achiziției, în funcție de numărul de oferte ce vor fi depuse și declarate admisibile, vom obține următoarele punctaje totale PT1, PT2, ..., PTn, ce vor fi ordonate descrescător în cadrul unui clasament final.

Oferta cu cel mai bun raport calitate-preț (oferta cu cel mai mare punctaj total) se stabilește din cadrul ofertelor declarate admisibile.

În cazul în care după aplicarea criteriului de atribuire, 2 oferte prezintă punctaj egal, în vederea departajării acestora, Autoritatea Contractantă va alege oferta cu cel mai mare punctaj

obținut la factorul de evaluare „prețul ofertei" .

În situația în care se constată că punctajul obținut la factorul de evaluare "prețul ofertei" este

identic, autoritatea contractantă va solicita celor 2 ofertanți o nouă oferta financiară.

F. Plati

Ofertantul desemnat câștigător 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 folosinţă 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, la cursul de schimb euro-lei BNR valabil la data facturării.

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;
- Pentru plata utilităților - devize de consum aferent tipului de utilitate furnizata, certificate de comisia de recepție a locatarului si copii conform cu originalul ale facturilor emise de furnizorii de utilități.

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

G. Altele

Autoritatea contractantă îşi rezerva dreptul de a vizita spațiile oferite spre închiriere, de operatorii economici participanți la procedura de închiriere, cu respectarea următorilor pași:

- anunțarea ofertanților asupra zilei și orei în care se va efectua o vizionare a spațiilor;
- verificarea locației propusă/spre închiriere prin vizionarea la față locului.

Comuna Florești în calitate de instituție publică nu va plăti comision imobiliar unei eventuale agenții imobiliare, care se va prezenta cu ofertă.

În concluzie, ofertanții nu trebuie să cuprindă sau să evidențieze în cadrul propunerii lor financiare costurile aferente unui eventual comision plătit către o agenție imobiliară pentru publicitate/ reprezentare/intermediere.

În cazul în care după aplicarea criteriului de atribuire, 2 oferte prezintă punctaj egal,

punctaj obținut la factorul de evaluare „prețul ofertei".

În situația în care se constată că punctajul obținut la factorul de evaluare "prețul ofertei" este identic, AC va solicita la celor 2 ofertanți o nouă oferta financiară.

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 declarat câștigător 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 declarat câștigător 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,

Consultant mediu : SOCACIU LIVIU

Achizitii Publice : Alexandru Baldasici