ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL
COMUNA FLORESTI

H O T Ă R Â R E A

privind aprobarea demarării procedurii de închiriere 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 27.01.2022,

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

Analizând Referatul de aprobare nr. 20030 din 18.01.2022 al Primarului comunei Floreşti, raportul de specialitate nr. 25518/28.01.2022 şi avizul comisiei de specialitate,

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

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

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art. 1. Se aprobă demararea procedurii de închiriere 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. 10 din 27 ianuarie 2022

TOTAL CONSILIERI 19
Prezenţi 19
Voturi pentru 19

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ, COMUNA FLORESTI
CONSILIUL LOCAL

Preşedinte de şedinţă,
Viorel Irimieş

Contrasemnează secretar general,
Orza Alin Răzvan

Anexa la HCL nr. 10/2022

CAIET DE SARCINI

Pentru achiziția de

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

2022

INFORMAȚII GENERALE DESPRE AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Denumirea: COMUNA FLOREȘTI

(cod fiscal: 4485391)

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

Număr de telefon: +40 (0) 264-265101

OBIECTUL ACHIZIŢIEI

Obiectul contractului care se va încheia între Comuna Floreşti şi ofertantul desemnat câştigător îl reprezintă închirierea unui imobil/spaţiu cu destinaţie depozit , pentru depozitarea diverselor bunuri aparţinând comunei Floreşti. Imobilul/spaţiul cu destinaţie depozit ce face obiectul închirierii trebuie să fie echipat cu dotări şi instalaţii tehnice, utilităţi, locuri de parcare, pază permanentă.

Procedura de atribuire

Procedura de atribuire a contractului de servicii inchiriere spaţiu cu destinaţie depozitare bunuri apartinand comunei Floreşti, judeţul Cluj se va efectua conform HCL nr. 45/21.03.2019 privind atribuirea si conform art. 29 din Legea nr. 98/2016 privind achiziţiile publice.

DURATA ACORDULUI

Prezentul acord se încheie până la data de 31.12.2022.

Prelungirea se poate realiza înainte de expirarea duratei acestuia, prin renegociere în avantajul Locatarului (Autorităţii Contractante), prin păstrarea sau îmbunătăţirea condiţiilor iniţiale.

A. Condiţii minime obligatorii

A.0 Suprafaţa totala închiriabilă necesara desfăşurării activitaţilor depozitului va fi de aproximativ 220 şi 250 mp utili locuri.

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

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.

Clădirea trebuie să posede autorizaţie de securitate la incendiu conform prevederilor Legii nr. 307 din 12 iulie 2006 (*actualizată*) privind apărarea împotriva incendiilor, certificatul de performanţă energetică conform prevederilor Legii nr. 372 din 13 decembrie 2005 (*republicată*) privind performanta energetică a clădirilor şi Autorizaţia sanitară de funcţionare.

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

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 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 îşi desfăşoară activitatea şi 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 şi canal) şi grupuri sanitare femei/ bărbați pe fiecarenivel;
- 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;
- uşi 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 şi 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 şi stingerea incendiilor, a normativelor şi a celor vizând securitatea şi sănătatea în muncă.

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

Ofertantul îşi 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 şi 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 şi 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 Ia data plății (respectiv, maxim 30 de zile calendaristice de Ia 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 şi nu va putea fi majorat sau indexat.

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

G. Altele

Autoritatea contractantă îşi rezerva dreptul de a vizita spațiile oferite spre închiriere, prin vizionarea la față locului.

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 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 declarație pe proprie răspundere;
3) În situația în care ofertantul doreşte 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.