R O M Â N I A

GUVERNUL ROMÂNIEI
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUŢIA PREFECTULUI – JUDEŢUL IAŞI

Nr. 13166
Data 09.07.2019
Nesecret/ Ex. 1 / 1

APROB,
P R E F E C T
Marian ŞERBESCU

CAIET DE SARCINI

LICITAŢIE PUBLICĂ CU STRIGARE PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN A UNUI SPAȚIU CU SUPRAFAȚA DE 2 MP ÎN INCINTA PREFECTURII JUDEȚULUI IAȘI CU SCOPUL AMPLASĂRII A 2 DISTRIBUITOARE AUTOMATE DE PRODUSE ALIMENTARE

I.1. OBIECTUL LICITAŢIEI

Închirierea prin licitaţie publică cu strigare, a unui spațiu de **2 mp**, din incinta Prefecturii Județului Iași situată în holul de la parterul Palatului Administrativ al Județului Iași - intrarea din str. A. Panu nr.60, cu scopul amplasării și punerii în funcțiune a **două distribuitoare automate de produse alimentare**, respectiv, **un aparat pentru distribuirea de băuturi calde nealcoolice** (tip cafea, ceai, etc.) și **un aparat pentru distribuirea de băuturi nealcoolice reci** (apă minerală plată şi carbogazoasă, sucuri etc) **şi produse alimentare ambalate** (sandwich, snacks, dulciuri, etc.); **Distribuitoarele automate vor avea caracteristicile tehhnico – funcționale minimale precizate prin Fișa de date anexată prezentului Caiet de sarcini.**

I.2. BAZA LEGALĂ A LICITAŢIEI

Licitaţie publică organizată în baza următoarelor acte normative:

- **H.G. nr. 828/2001** privind abilitarea Ministerului Administraţiei şi Internelor de a închiria imobile sau părţi din acestea, disponibile, aflate în administrarea sa şi în proprietatea publică a statului, cu completările ulterioare
- **ORDIN Nr. 243/2011** pentru aprobarea Normelor metodologice privind utilizarea unor spaţii aflate în administrarea Ministerului Administraţiei şi Internelor, cu Modificările şi completările ulterioare;
- **H.C.L. al Municipiului Iași nr. 184/2018** privind stabilirea impozitelor și taxelor locale și a altor sume ce se fac venit al bugetului local pentru anul 2019;
- **H.C.J. Iași nr. 407/2018** privind tarifele de închiriere pentru spațiile și terenurile aflate în domeniul public al Județului Iași pentru anul 2019.

I.3. ELEMENTE DE PREŢ

Preţul de pornire al licitaţiei publice cu strigare este de **116,00 lei/mp/lună (nu se percepe TVA)**. La sfârșitul fiecărui an calendaristic, tariful de închiriere stabilit în urma licitației deschise se indexează cu indicele de inflație comunicat de către Direcția Județeană de Statistică.

Consumul de utilităţi **nu este inclus** în tariful de închiriere, ci se achită separate, în funcție de cantitățile consumate.

I.4. DESCRIEREA SPAŢIULUI

Spațiul pus la dispoziţia operatorului economic este spaţiul în suprafață de 2 mp situat în clădirea Instituţiei Prefectului – Județul Iași, hol parter, **conform planului de situație anexat.**

I.5. ASPECTE ŞI CONDIŢII LEGATE DE PARTICIPAREA LA LICITAŢIE

Pot participa la licitaţie persoane **fizice autorizate** sau **persoane juridice** indiferent de forma lor de organizare, care au ca obiect de activitate prestări de servicii și comerţ specifice obiectului amplasamentului licitat.

Suprafața închiriată nu poate fi utilizată decât pentru montarea automatelor descrise la punctual I.1.

I.6. <u>CONDIŢII DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE</u>

Persoanele care sunt interesate să participe la licitaţie trebuie să depună la registratura unităţii din **Iaşi, Str. Anastasie Panu nr. 60 – cam.1 parter (Registratură)**, până la **data de 22.07.2019 ora: 12:00,** un plic sigilat, insctipționat cu denumirea ofertantului şi menţiunea ”**Documentatie pentru licitaţia cu strigare pentru închiriere spațiu pentru 2 distribuitoare automate de produse alimentare** - **A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA DE: 22.07.2019 ora: 12:00.**

Plicul sigilat va avea ataşată (în exterior!) :

1. **<u>Confirmarea scrisă</u>** de participare la licitaţie, conform model prevăzut în **<u>Anexa nr. 11 A</u>.**

Plicul sigilat va conține (în interior!) :

2. <u>Documentul **original** din care să rezulte că a depus **garanţia de participare**</u>. Garanţia de participare la licitaţie este în valoare de **11,60 lei** (cuantum de 10% din preţul de pornire al licitaţiei) şi poate fi constituită prin scrisoare de garanţie bancară, **vărsământ în numerar la casieria unităţii de administrare** sau ordin de plată în contul acesteia, confirmat prin extras de cont.

Sumele depuse ca garanţie de participare se înapoiază, în termen de 3 zile de la semnarea contractului cu ofertantul câştigător, participanţilor necâştigători sau celor care nu s-au prezentat.

3. **<u>Documentele doveditoare</u>** <u>a eligibilităţii ofertantului</u>. Pentru a dovedi îndeplinirea condiţiilor de eligibilitate, ofertanţii trebuie să prezinte, după caz, următoarele documente:

a) persoanele juridice:

- certificate constatatoare privind îndeplinirea obligaţiilor exigibile de plată a impozitelor şi taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum şi a contribuţiei pentru asigurările sociale de stat (formulare-tip eliberate de autorităţile competente);
- acte din care să rezulte că au dreptul de a desfăşura activitatea propusă (certificat emis de oficiul registrului comerţului de pe lângă camera de comerţ şi industrie naţională sau teritorială);

b) persoanele fizice autorizate:

- *Certificat de atestare fiscală* privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a

Str. Anastasie Panu nr. 60, 700075 Iasi – Romania *Adresa de e-mail : contact@prefecturaiasi.ro*
Telefon: 0232-235.400; Fax: 0232 - 211.312 *Adresa website : http://www.prefecturaiasi.ro*

impozitelor și taxelor către stat (ANAF)–original sau copie legalizată, valabilă la data licitației;

- *Certificat de atestare fiscală prvind achitarea impozitelor și taxelor locale,* în original sau copie legalizate, valabile la data licitației;
- *Certificat constatator de la Registrul comerțului,* nu mai vechi de 30 de zile, din care să rezulte din obiectul de activitate că prestează aceste servicii și faptul că nu se află în procedură de insolvență.

Neîndeplinirea condiţiilor minime de eligibilitate sau nedepunerea garanţiei de participare atrage eliminarea necondiţionată a ofertantului din licitaţie.

4. <u>Oferta financiară</u> - reprezintă chiria pe care ofertantul se angajează să o plătească lunar, **cuantumul minim al acesteia fiind de 116,00 lei/lună** împreună cu **<u>Proiectul contractului de închiriere</u> (<u>anexa nr. 11 B</u>)** semnat pe fiecare pagină pentru a se confirma acceptarea clauzelor contractuale;

5. <u>Alte documente :</u>

- Fișa de informații generale **<u>(Formularul 1);</u>**
- Lista echipamentelor ce se vor amplasa, cu specificații tehnice și consumul normat de energie electrică;
- Împuternicire pentru persoana care va fi prezentă la procedura de licitație cu strigare (**<u>Formularul 4</u>)** conținând datele și copia actului de indentitate, semnată și ștampilată de reprezentantul autorizat al ofertantului.

Prezentarea documentelor precizate mai sus este obligatorie, sub rezerva eliminării ofertantului de la procedură. Documentația depusă/transmisă la o altă adresă decât cea stabilită, sau după data limită de primire, este declarată întârziată și se va returna nedeschiză ofertantului.

OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

- Câştigătorul licitaţiei este obligat să demareze activitatea pentru care i-a fost atribuită suprafaţa imediat dupa obţinerea pe cheltuiala sa a tuturor avizelor şi/sau autorizaţiilor necesare derulării acestei activităţi (sanitar-veterinar, PSI, mediu, etc.);
- Să achite chiria prevăzută în contract până la data de 31 a lunii pentru luna în curs, începând cu data încheierii contractului.
- Locatarului îi este interzisă subînchirierea terenului închiriat sau înstrăinarea dreptului asupra amplasamentului.
- Să menţină curăţenia în zonă pe toată durata contractului.
- Să nu depună materiale rezultate de la ambalare pe zona de amplasare.
- Să nu perturbe circulaţia în zonă.
- Locatarul are obligația de a utiliza suprafața închiriată doar pentru montarea automatelor de cafea ce urmează a fi amplasate în locația stabilită.
- Are obligația ca preţurile practicate la desfacerea produselor să se încadreze în limita mediei preţurilor practicate pe piaţă.
- Să asigure aprovizionarea şi deservirea aparatelor astfel încât să permită satisfacerea permanentă a cererilor consumatorilor.
- Se obligă ca automatele de cafea să permită obţinerea tuturor produselor în sistem „plată directă" atât prin intermediul monedelor de 0,5 lei şi a bancnotelor de 1; 5; si 10 lei., cât și cu card sau telefon mobil. Automatele trebuie să fie construite astfel încât sa dea restul indiferent de valoarea bancnotelor sau a monedelor introduse în aparat.
- ***Fişa tehnică a automatelor de distribuire trebuie să fie elaborată de producător, în limba română, pentru a se putea determina consumul lunar de energie electrică şi apă.***
- Să suporte cheltuielile de energie electrică şi apă rece rezultate în urma citirii aparatelor

Str. Anastasie Panu nr. 60, 700075 Iasi – Romania *Adresa de e-mail : contact@prefecturaiasi.ro*
Telefon: 0232-235.400; Fax: 0232 - 211.312 *Adresa website : http://www.prefecturaiasi.ro*

de măsurare instalate de locatar (Locatar), **sau** cele stabilite în sistem pauşal de către Locator pentru toate utilajele instalate. În cazul în care conectarea la reţea nu este posibilă se va folosi doar apă plată comercializată de furnizori autorizaţi.

- Are obligația să respecte normele de protecţie a mediului, să asigure alimentarea, întreţinerea şi igienizarea automatelor amplasate, de a verifica starea aparatelor şi de a asigura curăţenia suprafeţei închiriate.
- Paza aparaturii şi a obiectelor amplasate în spaţiile atribuite revin în totalitate locatarului.
- Locatarul are obligaţia de a asigura funcţionarea continuă a aparatelor, minim 8 ore/zi. În situația în care acestea se defectează, să fie remediate în maxim 2 – 3 zile, în caz contrar, contractul de închiriere va fi reziliat, iar Locatarul va fi obligat la plata chiriei aferentă întregului an, ca şi despăgubire.

I.7. DURATA ÎNCHIRIERII

Termenul închirierii este de **3 ani** cu începere de la data încheierii contractului de închiriere, dată de la care chiriașul va achita chiria conform Procesului verbal de adjudecare. La sfârșitul fiecărui an calendaristic tariful de închiriere va fi actualizat cu indicele de inflație comunicat de către Direcția Județeană de Statistică.

La expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, părţile pot conveni de comun acord conform art. 1270 Cod civil la prelungirea contractului de închiriere, acord concretizat în scris printr-un act adiţional la contractul de închiriere.

Dacă nu se solicită reînnoirea contractului cu cel puţin 30 de zile înaintea datei expirării valabilităţii acestuia, contractul se consideră că a încetat de drept la data expirării lui şi conform prevederilor art. 1809 Cod civil fără să fie necesară o prealabilă înştiinţare. Chiria se va plăti până la data adjudecării prin licitaţie de un nou Locatar, dar nu mai mult de 3 luni, în cazul în care spaţiul nu a fost eliberat şi predat la data încetării contractului.

În cazul renunţării unilaterale, în scris, la beneficiul contractului de închiriere, chiria se va plăti până la data eliberării spaţiului.

I.8 ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

Închirierea încetează în următoarele situaţii:

a) La expirarea duratei stabilite prin contract.

b) În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală a contractului de către Locator.

c) Prin reziliere unilaterală din iniţiativa proprietarului, în situaţia neexecutării de către Locatar a obligaţiilor asumate prin contract. În această situaţie, rezilierea va opera de plin drept la împlinirea unui termen de 5 zile de la data emiterii de către Locator a unei notificări adresate Locatarului de executarea obligaţiilor asumate.

d) De asemenea, neachitarea pe o perioadă de minim două luni consecutiv a chiriei, atrage după sine rezilierea de drept unilateral fără o prealabilă somaţie din partea municipalităţii.

e)

I.9 TERMENE

Licitaţia va avea loc în data de **24.07.2019**, ora **10,** la sediul Instituției Prefectului - Județul Iași.

Termenul limită de predare a ofertelor este de **22.07.2019**, ora **12:00**, la sediul Instituției Prefectului - Județul Iași, cam.1 parter (Registratura).

Contractul de închiriere se întocmeşte în termen de 5 zile calendaristice de la data de la care ofertantul câştigător este înştiinţat despre acceptarea ofertei, dar nu mai mult de 30 de zile, calculat din ziua următoare primirii comunicării.

Str. Anastasie Panu nr. 60, 700075 Iasi – Romania *Adresa de e-mail : contact@prefecturaiasi.ro*
Telefon: 0232-235.400; Fax: 0232 - 211.312 *Adresa website : http://www.prefecturaiasi.ro*

I.10. CUANTUMUL ŞI NATURA GARANŢIILOR

Participanţii la licitaţie vor depune **garanţia de participare la licitaţie** în cuantum de **11,60 lei** (cuantum de 10% din preţul de pornire al licitaţiei) şi poate fi constituită prin scrisoare de garanţie bancară, **vărsământ în numerar la casieria unităţii de administrare** sau ordin de plată în contul acesteia, confirmat prin extras de cont.

Sumele depuse ca garanţie de participare se înapoiază, în termen de 3 zile de la semnarea contractului cu ofertantul câştigător, participanţilor necâştigători sau celor care nu s-au prezentat.

I.12. MODUL DE DESFĂŞURARE A LICITAŢIEI

Atribuirea contractului de închiriere se derulează în urma unei proceduri de licitaţie publică cu strigare, organizată în data de **24.07.2019, ora 10:00,** la sediul unităţii contractante.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este oferta cea mai mare.

Comisia de evaluare alege oferta cea mai bună din punct de vedere al criteriului de atribuire şi întocmeşte hotărârea de adjudecare a licitaţiei.

Va fi exclus din procedura pentru închirierea a spațiului, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care :

- nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul de stat și bugetul local ;
- nu se face dovada constituirii garantiei de participare la licitatie.

Licitaţia se desfăşoară la locul, data şi ora stabilite dacă până la termenul-limită de depunere a ofertelor au fost depuse cel puţin 3 oferte, iar la data respectivă se prezintă cel puţin 2 ofertanţi. În situaţia în care nu este îndeplinită această cerinţă, licitaţia se repetă după 7 zile în aceleași condiții de publicitate. În situația repetării licitației, aceasta se va putea desfășurași dacă până la termenul limită se prezintă numai un singur ofertant cu documentele corespunzătoare, adjudecarea făcându-se prin negociere cu acesta pornindu-se de la tariful minim prevăzut în Fișa de date a licitației, iar rezultatul se consemnează în hotărâtrea comisiei de evaluare.

Comisia de evaluare procedează la legitimarea reprezentanţilor ofertanţilor pe baza actului de identitate şi a delegaţiei şi verifică documentele solicitate.

Licitaţia propriu-zisă se poate desfăşura dacă două oferte sunt corespunzătoare fişei de date a achiziţiei, în caz contrar procedura repetându-se.

Preşedintele comisiei de evaluare anunţă preţul iniţial de închiriere de la care porneşte strigarea, cu precizarea pragurilor de licitare stabilite.

Licitaţia se desfăşoară prin strigări care se vor repeta de 3 ori pentru fiecare prag de licitare.

Adjudecarea se face în favoarea aceluia care la cea din urmă strigare a oferit preţul cel mai mare, aceasta fiind materializată în hotărârea comisiei de evaluare.

După anunţarea verbală a câştigătorului de către preşedintele comisiei de evaluare a ofertelor, licitaţia se declară închisă şi se semnează procesul-verbal de către membrii comisiei şi de către reprezentanţii participanţilor.

În termen de 48 de ore de la avizarea hotărârii comisiei de evaluare de către şeful structurii, aceasta se comunică, în scris, cu confirmare de primire, atât ofertantului câştigător, cât şi celor care nu au adjudecat licitaţia.

În comunicarea către ofertantul câştigător se vor specifica locul şi data la care este invitat pentru încheierea contractului.

Orice ofertant care participă la licitaţie poate să înainteze o contestaţie şefului unităţii de administrare, în termen de 24 de ore de la desfăşurarea licitaţiei.

Contestaţiile vor fi verificate şi soluţionate în termen de 4 zile lucrătoare de la data depunerii, iar rezultatul va fi comunicat în scris contestatarului.

În situaţia în care contestatarul nu este mulţumit de răspunsul primit, acesta poate

Str. Anastasie Panu nr. 60, 700075 Iasi – Romania *Adresa de e-mail : contact@prefecturaiasi.ro*
Telefon: 0232-235.400; Fax: 0232 - 211.312 *Adresa website : http://www.prefecturaiasi.ro*

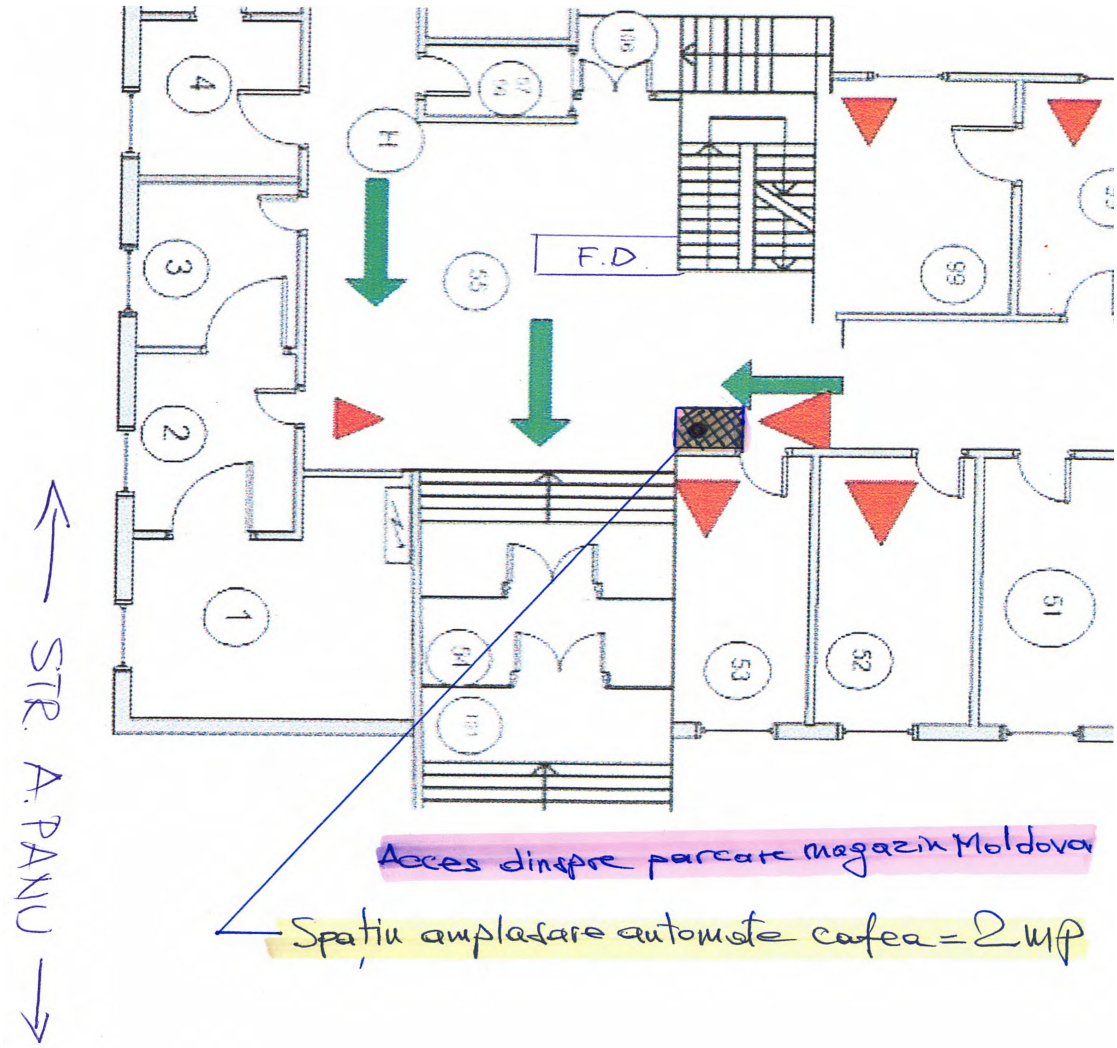
ataca în justiţie, în maximum 30 de zile de la data primirii rezoluţiei motivate privind contestaţia.

Ofertanul câştigător va depune înainte de semnarea contractului de închiriere, cu titlu de **garanţie o sumă *egală cu contravaloarea chiriei datorată pe trei luni***.

Garanţia se va restitui la încetarea contractului de închiriere, în măsura în care Instituția Prefectului - Județul Iașinu a ridicat pretenţii asupra acesteia.

VERIFICAT CONFORMITATE,
Șef serviciu S.F.C.R.U.A.P.I.A.
Marian TUDURAN

ÎNTOCMIT,
Responsabil achiziție
Consilier, Gigi CIUC



Str. Anastasie Panu nr. 60, 700075 Iasi – Romania
Telefon: 0232-235.400; Fax: 0232 - 211.312
Adresa de e-mail : contact@prefecturaiasi.ro
Adresa website : http://www.prefecturaiasi.ro