

CAIET DE SARCINI
privind închirierea prin licitație publică a unor containere
amplasate în incinta Pieței agroalimentare în aer liber în comuna
Ariceștii Rahtivani, județul Prahova

1. DATE GENERALE

Prezentul caiet de sarcini are ca obiectiv închirierea a 4 containere, amplasate în incinta Pieței agroalimentare în aer liber din comuna Ariceștii Rahtivani, județul Prahova. Orice persoană fizică autorizată sau persoană juridică, de drept privat, care va dobândi calitatea de locatar în containerele de mai sus, va fi obligată să respecte cu strictețe condițiile prevăzute în „Contractul cadru de închiriere”, anexat la prezentul Caiet de sarcini.

2. DESCRIEREA IMOBILULUI

Dimensiunile containerelor sunt de 6140 mm x 2400 mm x 2680 mm, fiind disponibile 4 containere de acest tip. Containerele piață supuse spre închiriere cu destinație comercializare produse agroalimentare care nu pot fi expuse în aer liber și/sau care necesită vitrine/lăzi frigorifice dispun de facilități standard, după cum urmează:

- 1 chiuvetă cu mască
- 1 boiler
- Instalație alimentare cu apă + fittinguri PPR
- Instalație de scurgere
- 2 întrerupătoare PT
- 3 prize duble PT
- 1 priză pentru A.C.
- 2 lămpi cu tub neon 2x 36W
- 1 tablou electric cu siguranțe automate
- 1 priză exterioară alimentare protecție 220V
- 1 aparat aer condiționat inverter 9000BTU

Structura de rezistență este formată dintr-un schelet metallic din profile de table de oțel. Pereții exterior și tavanul sunt din panouri "sandwich" (tablă de oțel decapată injectată cu poliuretan la interior). Acoperișul este din tablă zincată.

Containerul restaurant fast food supus spre închiriere dispune de următoarele facilități:

- 1 chiuvetă cu mască
- 1 boiler
- Instalație alimentare cu apă + fittinguri PPR
- Instalație de scurgere
- 2 întrerupătoare PT
- 3 prize duble PT
- 1 priză pentru A.C.
- 2 lămpi cu tub neon 2x 36W
- 1 tablou electric cu siguranțe automate
- 1 priză exterioară alimentare protecție 220V
- 1 aparat aer condiționat inverter 9000BTU

Structura de rezistență este formată dintr-un schelet metallic din profile de table de oțel. Pereții exterior și tavanul sunt din panouri "sandwich" (tablă de oțel decapată injectată cu poliuretan la interior). Acoperișul este din tablă zincată. Containerul are și o terasă de 6000mmx2500mm.

3. CONDIȚII DE EXPLOATARE

Containerele ce urmează a fi închiriate se vor utiliza de către chiriaș pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la expirarea acestuia, containerele să fie predate societății în starea în care au fost preluate. Predarea containerelor se va face pe bază de proces verbal de predare-primire. Destinația containerelor se impune a fi respectată pe toată perioada contractului de închiriere. Containerele propuse pentru închiriere amplasate în incinta Pieței agroalimentare Ariceștii Rahtivani cu destinația de spații pentru comercializare produse agroalimentare care nu pot fi expuse în aer liber și/sau care necesită vitrine/lăzi frigorifice și pentru un container – restaurant fast food. Pe toată perioada contractului de închiriere, este interzisă modificarea destinației containerelor pentru care s-a încheiat contractul, fără acordul prealabil scris al proprietarului. Chiriașul va obține pe cheltuiala proprie toate avizele necesare funcționării în locația închiriată. Chiriașul va plăti, pe lângă prețul aferent containerelor închiriate și contravaloarea utilităților precum și cota parte din cheltuielile comune aferente acestuia.

4. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire al licitației va fi de 430,11 lei/lună/container- fara TVA, pentru containerele piață și 573,48 lei/lună/container - fara TVA pentru containerul restaurant fast food.

Chiriașul are obligația să depună în termen de 30 de zile de la data semnării contractului, cu titlu de garanție, o sumă echivalentă cu chiria pentru 3 luni prevăzută în contract.

5. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Pentru fiecare container se va organiza o procedură de licitație distinctă.

Numărul de participanți este nelimitat. Participarea la procedura de licitație este permisă persoanelor juridice române și țări membre UE legal constituite, care îndeplinesc următoarele condiții:

- au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- au depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate la cap. 5 din caietul de sarcini, în termenele prevăzute în Documentația de atribuire;
- au îndeplinit la zi toate obligațiile eligibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al țatului și către bugetul local;
- nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrative teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu au încheiat contractul ori nu au plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili.

Ofertanții au obligația de a depune în vederea calificării următoarele documente:

- actul constitutiv al societății;
- copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală;
- certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice Prahova-

Agentia Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat, în original;

- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local, în original;

- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului pentru persoane juridice de drept privat;

- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că acea societate nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că nu a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu au încheiat contractul ori nu au plătit prețul, din culpă proprie;

- în cazul în care a avut relații contractuale de orice fel cu comuna Ariceștii Rahtivani să prezinte o adeverință de bună execuție din care să reiasă modul de îndeplinire al acordului de voință, din partea acesteia;

- documentele justificative privind constituirea garanției de participare;

- fișa ofertantului;

- împuternicire pentru persoana participantă din partea ofertantului;

- document justificativ privind plata taxei de participare la licitație;

- copie chitanță cumpărare caiet de sarcini.

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.

În cazul în care nu sunt depuse toate documentele solicitate, ofertantul este descalificat și nu va putea participa la etapa de licitație competitivă.

6. OFERTA

Plicul exterior cu toate documentele de calificare prevazute la cap.5 și cu plicul interior se va depune, însoțit de cererea de participare la procedură, la sediul societății.

Participantul la licitația publică va avea în vedere la întocmirea ofertei următoarele:

1) Nivelul chiriei lunare în lei/container/lună, care constituie baza de pornire în licitația publică;

2) Activitatea pe care preconizează să o desfășoare în spațiul destinat închirierii.

7.CRITERII DE ATRIBUIRE

- Prețul cel mai mare ofertat.

8.TARIF DE PARTICIPARE, PREȚUL DOCUMENTAȚIEI, ORGANIZARE

- Tariful de participare în suma de 50 lei, nu se restituie, iar în cazul organizării unei noi licitații cu același obiect trebuie plătit un nou tarif de participare.

- Prețul documentației **20 lei** fara TVA (copie chitanță) - se achită la casieria societății.

- Garanția de participare – chiria pe **o lună** pentru spațiul solicitat pentru închiriere, calculată la prețul de pornire a licitației.

8.1. Tariful de participare și garanția pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul RO03BTRLRONCRT0670816101 deschis la Banca Transilvania, cod fiscal RO47851224 sau la casieria societății.

8.2.Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare, vor fi respinse.

Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei;
- c) înainte de semnarea contractului de închiriere, nu achită garanția de bună execuție ce reprezintă contravaloarea a două chirii lunare.

8.3. Garanția pentru participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se restituie de către organizatorul licitației în cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data la care ofertantul a făcut dovada constituirii garanției de bună execuție.

8.4. Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații (5 zile de la data transmiterii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației), dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

9. REGULI FORMALE DE PREZENTARE A OFERTELOR

Participantul la licitația publică va avea în vedere la întocmirea ofertei, următoarele:

- 9.1. nivelul chiriei lunare în lei/lună care constituie baza de pornire în licitația publică.
- 9.2. activitatea pe care preconizează să o desfășoare în spațiul destinat închirierii.
- 9.3. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de licitație.
- 9.4. Ofertele se redactează în limba română.
- 9.5. Ofertele se depun în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Plicurile exterioare, însoțite de cererea de participare la procedură, se înregistrează la societate în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora, până la data și ora limită stabilită în anunțul de închiriere.
- 9.6. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină documentele de calificare prevăzute la cap. 5 din Caietul de sarcini, precum și oferta propriu-zisă.
- 9.7. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (vezi "Formular de ofertă"), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- 9.8. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- 9.9. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
- 9.10. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 9.11. Obligațiile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 9.12. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 9.13. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

9.14 Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

9.15. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

9.16. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. În cazul în care la a doua licitație se depune o singură ofertă, contractul va fi atribuit ofertantului dacă îndeplinește condițiile de eligibilitate prevăzute.

9.17. Documentația de atribuire se obține prin ridicarea acesteia contra cost, de către cei interesați, de luni până vineri, între orele 10.00-13.00, de la sediul societății.

9.18. Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original, pe fiecare pagină.

9.19. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități:

a) prin poștă (cu confirmare de primire, dacă e cazul);

b) prin Registratura societății Servicii de Gospodărire Comunală Ariceștii Rahtivani S.R.L

9.20. Societatea va exclude din procedura de atribuire, ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

10. MODALITATEA DE DEPUNERE A OFERTELOR

10.1. Ofertele se vor depune la registratura, până în data de 08.05.2024, ora 09.00.

10.2. Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul societății Servicii de Gospodărire Comunală Ariceștii Rahtivani S.R.L, strada Neagoe Basarab nr.249, județul Prahova, în cadrul ședinței de licitație publică din data de 08.05.2024, ora 11.00.

10.3. Înscrierea la licitație se va face în perioada 18.04.2024 - 07.05.2024 inclusiv, între orele 9,00 și 14,00 la sediul societății.

11. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE

11.1 Pot participa la ședința de licitație, ofertanții care au dreptul de a oferi sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă și o copie de pe actul de identitate.

11.2 Ședința de licitație este deschisă de președintele comisiei, care prezintă componența acesteia, membrii prezenți, modul de desfășurare a licitației și toate informațiile necesare desfășurării licitației.

11.3 Licitația se va desfășura conform procedurii de mai jos:

În ziua și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei dă citire publicațiilor în care a fost făcut anunțul de licitație publică, lista participanților, prezintă modul de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea/neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

a) Se deschid plicurile exterioare în ședința publică.

b) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute de pct. 9.5 -9.7. din caietul de sarcini. În caz contrar, se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă.

c) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește Proces-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

d) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la lit. c) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

e) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un Proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul –verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

f) S.C. Servicii de Gospodărire Comunală Ariceștii Rahtivani S.R.L are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

11.4. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, societatea este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație cu respectarea aceleiași proceduri. În cazul în care la a doua licitație se depune o singură ofertă, contractul va fi atribuit ofertantului dacă îndeplinește condițiile de eligibilitate prevăzute.

11.5. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderea prevăzută la Cap. 7. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj.

11.6. Dacă la licitație se prezintă sau se califică un singur ofertant, spațiul nu se supune licitării și nu se poate adjudeca prin respectiva licitație.

11.7. Societatea are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

11.8. Societatea poate să încheie contractul numai după îndeplinirea unui termen de 5 zile calendaristice de la data comunicării către ofertanții ale căror oferte au fost excluse.

12. DISPOZIȚII FINALE

12.1. Drepturile și îndatoririle părților sunt stabilite prin Contractul cadru de închiriere care este parte din Documentația de atribuire.

12.2. Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

12.3. Spațiul se poate vizita, înainte de înscrierea la licitație, iar prin înscrierea la licitație, chiriașul îl acceptă în condițiile în care se prezintă, fără a solicita, ulterior, proprietarului diverse îmbunătățiri, dotări, etc. Programul de vizitare al spațiului de închiriere este de luni până joi, în intervalul orar 10-13.

12.4. Garanția de participare la licitație se restituie, la solicitarea participanților.

12.5. Neprezentarea adjudecatarului licitației, la sediul societății pentru semnarea contractului, în termen de 5 zile calendaristice de la data comunicării către ofertanții ale căror oferte au fost excluse, se consideră ca fiind renunțare la spațiul adjudecat din partea acestuia iar procedura de licitație va fi reluată fără alte formalități. În acest caz, garanția de participare la licitație nu se mai restituie.