

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ROMAN

Comisia de organizare a licitațiilor numită prin
Dispoziția Primarului nr. _____ / _____

CAIET DE SARCINI -CADRU
PENTRU LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU PRESELECȚIE

1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Spații desfacere Hala Centrală:

- a) carne de vită și/sau porc ;
- b) preparate din carne ;
- c) pește ;
- d) preparate din pește, fructe de mare și alte produse similare acestora;
- e) carne de pasăre refrigerată;
- f) carne de pasăre congelată ;
- g) lapte și produse lactate ;
- h) spații pentru amplasare dozator lapte;

2. LICITAȚIA

2.1. Licitația este publică deschisă cu preselecție.

2.2. Anunțul de primire a candidaturilor va conține:

- 1. Obiectul închirierii
- 2. Data, ora și locul desfășurării licitației
- 3. Data, ora și locul de unde se ridică și se depun documentațiile

2.3. Vor fi admiși la preselecție candidații care nu dețin un alt spațiu închiriat de la Direcției Administrația Piețelor, Bazar, Obor Roman în Hala Centrală.

2.4. Preselecția se va face după următorul punctaj:

- a) – experiență similară – 10 p
- b) – personal calificat – 20 p
- c) – contracte și precontracte încheiate – 10 p
- d) – Bonitatea și seriozitatea firmei – 15 p;

2.4.1. Se admit la licitația propriu-zisă candidații care au minimum 45 puncte la preselecție.

2.5. Desfășurarea selecției se va consemna într-un proces verbal, rezultatele comunicându-se verbal candidaților prezenți.

2.6. După preselecție, licitația se va desfășura după procedura licitației publice cu strigare.

2.7. Taxa de participare la licitație este de 150 RON, iar costul caietului de sarcini este de 50 RON, achitate la casieria Direcției Administrația Piețelor, Bazar, Obor Roman.

2.8. Ofertanții sunt obligați să depună la casieria Direcției Administrația Piețelor Bazar Obor o garanție de participare reprezentând prețul chiriei pe o lună.

2.9. Ofertanților necâștigători li se restituie numai garanția de participare în maxim 3 (trei) zile de la data licitației. Candidaților respinși după preselecție li se va restitui numai garanția de participare, nu și taxa de licitație.

2.10. Garanția de participare la licitație se pierde în cazul în care ofertantul câștigător al licitației nu semnează contractul în termen de 5 (cinci) zile de la adjudecare.

2.11. Ofertantul câștigător are obligația de a prezenta Certificatul constatator emis de Registrul Comerțului, la semnarea contractului de închiriere. În caz contrar nu se va încheia contractul de închiriere.

3. PREDAREA - PRIMIREA

3.1. Predarea - primirea spațiului închiriat se va face pe bază de proces - verbal, anexă la contract.

4. TERMENUL

4.1. Contractul încheiat are valabilitate 3 (trei) ani, începând cu data încheierii contractului și predării spațiului.

5. PREȚUL

5.1. Prețul de pornire al licitației este de 17 EURO/mp/lună conform H.C.L. privind aprobarea impozitelor și taxelor locale, iar pasul este de 5%.

5.2. În cazul în care se va licita o sumă mai mare cu 100% față de prețul de pornire, licitația se va întrerupe și ofertantul va depune la casierie contravaloarea chiriei ofertate.

5.3. Taxa lunară de închiriere este cea consemnată în raportul de adjudecare a licitației, la care se adaugă contravaloarea chiriei pentru utilajele frigorifice, după cum urmează:

- pentru spații vânzare preparate carne: 100 lei / lună;
- pentru spații vânzare carne pasăre congelată: 250 lei / lună;
- pentru spații vânzare pește: 30 lei / lună;
- pentru spații vânzare carne vită, porc, pasăre refrigerată: 200 lei / lună;
- pentru spații vânzare lapte și produse lactate: 100 lei / lună.

6. PLATA CHIRIEI

6.1. Plata chiriei se va face anticipat la începutul lunii pentru luna în curs până la data de 5 ale lunii.

6.2. Neplata chiriei la termen autorizează Direcția Administrația Piețelor Bazar Obor (locator) să rezilieze contractul de închiriere.

7. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

- 7.1. Să predea în stare corespunzătoare bunul închiriat.
- 7.2. Să asigure folosința bunului închiriat pe toată durata contractului.

8. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

- 8.1. Să folosească bunul închiriat după destinația ce rezultă din contract.
- 8.2. Să plătească chiria la termenele fixate din contract.
- 8.3. La sfârșitul contractului să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit, fiind considerat că l-a primit în stare bună.
- 8.4. Să păstreze integritatea utilajelor primite spre folosință.
- 8.5. Să plătească la sfârșitul lunii utilitățile consumate (energie electrică, apă, canal, salubritate, energie termică).
- 8.6. Să respecte toate angajamentele asumate prin contractul de închiriere

9. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

- 9.1. Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat este interzisă.

10. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

- 10.1. Pentru neexecutarea sau executare necorespunzătoare a obligațiilor contractuale părțile datorează despăgubiri.
- 10.2. Închirierea încetează și contractul se reziliază în cazul nerespectării de către locatar a obligațiilor contractuale și se va proceda la evacuarea acestuia fără somație.

11. FORȚA MAJORĂ

11.1. Forța majoră exonerează de răspundere partea ce o invocă în condițiile și termenele legii. Cazurile de forță majoră sunt cele prevăzute de legislația în vigoare. După încetarea forței majore contractul își va urma cursul.

11.2. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maxim 5 zile de la apariție, iar durata forței majore împreună cu avertizarea asupra efectelor și extinderi posibile a acestora, se va comunica în maxim 15 zile de la apariție.

12. SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

12.1. Candidații participanți la licitație au dreptul de a formula în scris contestații împotriva modului de organizare și desfășurare a licitației.

12.1.1. Contestațiile împotriva modului de organizare și desfășurare a licitației se depun în termen de maximum 24 de ore de la data închiderii ședinței de licitație la sediul D.A.P.B.O..

12.2. Soluționarea contestației se face de către Comisia de soluționare a contestațiilor în termen de 2 (două) zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia.

12.2.1. Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza toate documentele întocmite de către Comisia de organizare a licitațiilor și va verifica respectarea procedurii de organizare a licitației contestate.

12.2.2. La soluționarea contestației, Comisia va avea în vedere doar aspectele invocate în cuprinsul contestației.

12.2.3. Prin dispoziția de soluționare se poate admite, respinge în tot sau în parte contestația sau se pot decide măsuri corective de modificare, încetare, revocare, anulare, suspendare și alte asemenea ale activităților în legătură cu licitația.

12.2.4. Împotriva dispoziției de soluționare contestatarul nemulțumit se poate adresa instanțelor judecătorești competente.

COMISIA DE ORGANIZARE A LICITAȚIILOR