

PRIMĂRIA ORAȘULUI

Adresa: str. Nicolae Iorga, nr. 27, cod poștal 515700
Localitatea Ocna Mureș, Județul Alba, România
E-mail: contact@primariaocnamures.ro

OCNA MUREȘ | UIOARA DE JOS | UIOARA DE SUS



OCNA MUREȘ

Telefon: 004-0258-871-217, 004-0258-871-257
Fax: 004-0258-871-217, **Fax-Mail:** 0358-816-440
Web: www.primariaocnamures.ro

RĂZBOIENI-CETATE | CISTEIU DE MUREȘ | MICOȘLACA

ORAȘUL OCNA MUREȘ
CONSILIUL LOCAL

Anexa la Hotărârea nr.21 din 27.02.2025

ANEXA nr.2 la Hotărârea nr.16 din 28.01.2021

CAIET DE SARCINI

**PRIVIND ÎNCHIRIEREA LOCURILOR AMENAJATE PENTRU COMERT
AMBULANT ÎN PIAȚA INDUSTRIALĂ
A ORAȘULUI OCNA MUREȘ**

1. DATA ȘI LOCUL DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI PUBLICE

Licitația publică va avea loc în data de....., ora.....(vor fi menționate în anunțul de licitație) la sediul Primăriei orașului Ocna Mureș, str. Nicolae Iorga, nr. 27, județul Alba.

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

2.1. Se vor închiria locurile amenajate pentru realizarea comerțului ambulant în Piața industrială a orașului Ocna Mureș.

3. DURATA ÎNCHIRIERII:

3.1. Locurile pentru comerț ambulant se închiriează pe o durată de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire a contractului de închiriere cu maxim jumătate din perioada inițială.

3.2. Contravaloarea chiriei se va achita trimestrial, până la finele primei luni a fiecărui trimestru;

3.3. Chiriașul poate renunța la contract după cel puțin un an de la intrarea în vigoare a acestuia, dar numai cu o notificare prealabilă comunicată Proprietarului cu cel puțin 30 de zile înainte de data renunțării. Renunțarea la contract înainte de împlinirea termenului de 1 an sau fără notificarea Proprietarului duce la pierderea garanției de bună execuție a contractului.

3.4. Modalitatea de plată și clauzele speciale se vor stabili prin contractul de închiriere.

4. CARACTERISTICILE ÎNCHIRIERII:

4.1. Piața industrială este amenajată în două sectoare, un sector interior, cu locuri numerotate de la 1 la 59 și unul exterior (pe strada N. Iorga)*, cu locuri numerotate de la 60 la 70.

4.2. Dimensiunile locurilor amenajate sunt următoarele:

- locurile de la nr. 1 la nr. 4 inclusiv au o suprafață de 25 mp (5m x 5m).

- locurile de la nr. 5 la nr. 59 inclusiv au o suprafață de 30 mp (5m x 6m).

- locurile de la nr. 60 la nr. 70 inclusiv au o suprafață de 18 mp (6m x 3m).

4.2.1 Pentru fluidizarea circulației în interiorul pieței, locurile cu numerele 12 – 18 inclusiv sunt rezervate pentru mărfurile industriale, iar locurile cu numerele 19 – 25 inclusiv sunt rezervate pentru mărfurile second-hand. Agenții economici care comercializează acest tip de produse vor putea licita doar pentru aceste locuri.

4.3. Cesiunea contractului de închiriere este posibilă;

4.4. Subînchirierea locurilor de comerț este interzisă, ducând la rezilierea unilaterală din partea Proprietarului a contractului de închiriere, chiriașul pierzând garanția de bună execuție a contractului.

4.5. Un singur agent economic poate închiria maxim 2 locuri de comerț ambulant;

4.6. Schimbul de locuri între chiriași este posibil, cu aprobarea prealabilă a Proprietarului;

4.7. Locurile de comerț ambulant se vor închiria pentru zilele de Vineri, între orele 06:00 – 16:00. Ocuparea locurilor se va face până la ora 09:30, chiriașul având obligația de a anunța, prin orice mijloace, eventualele întârzieri. După ora 09:30, Proprietarul, dacă nu a fost anunțat de eventuale întârzieri, are dreptul de a închiria locul altui agent economic.

4.8. Chiriașii sunt obligați să respecte regulile stabilite de actele normative în vigoare în ceea ce privește calitatea, ambalarea, prezentarea și etichetarea produselor, transportul, comercializarea și depozitarea acestora. Nerespectarea acestei prevederi duce la rezilierea contractului de închiriere și la pierderea garanției de bună execuție a contractului.

4.9. Este interzisă vânzarea produselor toxice, inflamabile sau explozive, precum și a armelor de foc și a muniției. Nerespectarea acestei prevederi duce la rezilierea contractului de închiriere și la pierderea garanției de bună execuție a contractului.

4.10. Chiriașii sunt obligați să manifeste, un comportament civilizat atât față de ceilalți utilizatori ai pieței (chiriași și/sau consumatori) cât și față de personalul Biroului administrației piețelor. Nerespectarea acestei prevederi duce la rezilierea contractului de închiriere și la pierderea garanției de bună execuție a contractului.

4.11. La solicitarea personalului Biroului administrației piețelor și/sau a organelor de control, chiriașii sunt obligați să prezinte documentele de atestare a legalității actului comercial efectuat (dovada achitării contravalorii chiriei, Certificate de înregistrare, documente de proveniență a mărfii, etc.) Nerespectarea acestei prevederi duce la rezilierea contractului de închiriere și la pierderea garanției de bună execuție a contractului.

4.12. La terminarea activității, chiriașul este obligat să curețe locul închiriat, colectând selectiv deșeurile rezultate și depozitându-le în containerele de colectare selectivă amplasate în incinta Pieței industriale. Nerespectarea acestei prevederi duce la rezilierea contractului de închiriere și la pierderea garanției de bună execuție a contractului.

4.13. Distrugerea bunurilor aparținând Proprietarului duce la rezilierea contractului de închiriere și la pierderea garanției de bună execuție a contractului. În cazul în care valoarea pagubei suferite este mai mare decât valoarea garanției, Chiriașul va suporta această diferență.

4.13. Proprietarul nu răspunde pentru nici o pagubă suferită de chiriași sau cumpărători, dacă aceasta nu s-a produs din vina sa.

4.14. Dispunerea locurilor de comerț este prezentată în Anexa 3 la prezentul caiet de sarcini.

** se va ține cont de Hotărârea nr.134/27.06.2024 a Consiliului local Ocna Mureș*

5 . ELEMENTE DE PREȚ:

5.1. Prețul de pornire al licitației pentru închiriere este de 30 lei /mp /trimestru.

5.2. Prețul chiriei va fi indexat anual cu rata inflației.

6. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII :

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații :

6.1. La expirarea duratei contractului de închiriere;

6.2. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș;

6.3. La dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, în condițiile prevăzute la alineatul 3.3;

6.4. În cazul în care terenul își schimbă destinația.

7. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

7.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante, în cursul derulării contractului de închiriere, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, sunt de competența instanțelor de judecată.

8. CONDIȚIILE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE:

8.1. Pot participa la licitație orice agenți economici care au în cadrul obiectelor de activitate comerțul ambulant, cu excepția celor care comercializează produse alimentare. Dovada obiectului de activitate se face prin prezentarea Certificatului de înmatriculare sau a Certificatului constatator emis de ONRC (documente din care să reiasă obiectul de activitate solicitat).

8.2. Participanții vor achita la casieria Primăriei orașului Ocna Mureș contravaloarea caietului de sarcini (în valoare de 33,00 de lei) și a garanției de participare la licitație (în valoare de 650,00 lei pentru un loc de comerț).

8.3. În cazul în care Ofertantul dorește să închirieze două locuri de comerț, acesta trebuie să achite de două ori valoarea garanției de participare (1300,00 lei) .

8.4. Contravaloarea Caietului de sarcini nu se restituie.

8.5. Garanția de participare la licitație se restituie astfel:

8.5.1. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare, pe bază de cerere depusă la registratura primăriei, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la depunerea cererii.

8.5.2 Ofertanților câștigători li se restituie garanția de participare, pe bază de cerere depusă la registratura primăriei, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la depunerea cererii, dar numai după constituirea garanției de bună execuție a contractului.

8.6. Pentru desfășurarea licitației pentru un loc de prestare a comerțului ambulant este obligatorie depunerea a cel puțin o ofertă. În situația în care pentru un loc nu se prezintă nici o ofertă, licitația va fi reluată în fiecare zi de Vineri, până la închirierea locului respectiv.

8.7. Un ofertant poate depune oferte pentru oricâte locuri dorește, cu condiția achitării garanției de participare conform punctului 8.3. În cazul în care un ofertant adjudecă 2 locuri de comerț ambulant, nu mai poate oferta pentru alte locuri, retrăgându-se din sala de licitație.

8.8. În legătură cu ofertele se precizează următoarele:

- oferta reprezintă angajamentul ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație;

- organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește, prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele de licitație;

- retragerea de către ofertant a ofertei după termenul de deschidere a acestora (menționat în anunțul privind desfășurarea licitației), atrage după sine pierderea garanției de participare aferentă;

- ofertele aflate sub valoarea prețului minim de pornire la licitație vor fi excluse.

- ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente prezentării ofertei sale

- prin depunerea ofertei, ofertantul declară că este de acord cu toate cerințele/prevederile din Caietul de sarcini

9. MODUL DE DESFĂȘURARE AL LICITAȚIEI:

Licitația se va desfășura în două etape, astfel :

Etapa I – etapa de depunere și de analiză a documentelor de calificare .

9.1. Ofertanții interesați vor depune la sediul Primăriei orașului Ocna Mureș (la Camera 1 – Registratură), în plic închis, următoarele documente.

- cererea de înscriere la licitație (Anexa 1 la prezentul Caiet de sarcini), completată la toate rubricile ;

- dovada deținerii obiectului de activitate de comerț ambulant (cod CAEN 4782, 4789 sau orice alt cod CAEN care dă dreptul prestării activității de comerț efectuat prin standuri, chioșcuri și piețe) ;

- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini ;

- dovada achitării garanției de participare la licitație, cu respectarea prevederilor punctelor 8.2. și 8.3. ;

- împuternicire pentru persoana desemnată de agentul economic să-l reprezinte/ să depună/să formuleze ofertă în numele său ;

9.2. Lipsa oricărui document arătat mai sus va duce la respingerea ofertei respective ca fiind necorespunzătoare.

9.3. Pe plic va fi scrisă denumirea ofertantului și adresa ofertantului.

9.4. Termenul limită de depunere a ofertelor este (va fi menționat în anunțul privind desfășurarea licitației).

9.5. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul privind desfășurarea licitației vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

9.6. Ofertele vor fi deschise și analizate de către comisia de evaluare a ofertelor în sala de ședință a Consiliului local, la data de (va fi menționată în anunțul privind desfășurarea licitației). În cazul în care deschiderea și analizarea ofertelor nu vor putea fi finalizate în ziua menționată pentru deschidere, activitatea comisiei va continua în zilele următoare.

9.7. După analizarea documentelor de calificare se vor transmite ofertanților comunicări privind rezultatul analizei iar în cazul celor calificați în etapa următoare, data și locul desfășurării licitației cu strigare. Comunicările se vor transmite luându-se în considerare datele de contact prezentate în cererea de înscriere la licitație (Anexa 1 la prezentul Caiet de sarcini).

9.8. Participanții la această etapă a licitației pot formula contestații cu privire la rezultatul desfășurării acestei etape.

9.9. Contestațiile se depun la Registratura Primăriei, în termen de 1 zile lucrătoare de la comunicarea rezultatului.

9.10. Soluționarea contestațiilor se face de către comisia de soluționare a contestațiilor desemnată în acest sens, în termen de 3 zile lucrătoare de la data depunerii acestora.

Etapa II – Etapa de desfășurare a licitației cu strigare.

9.11. La această etapă pot participa doar împuterniciții agenților economici care au participat la Etapa I și au fost declarați calificați în Etapa II de desfășurare a licitației. Accesul în sala unde se va desfășura licitația se va face pe baza comunicării prevăzute la punctul 9.7.

9.12. Licitarea locurilor se va face începând cu locul nr. 1 și finalizând cu locul nr. 70 .

9.13. Prețul de pornire al licitației este de 30 lei/mp/trimestru, pasul de licitație fiind de minim 1 leu/mp/trimestru. Nu se admit oferte formulate în bani (de ex. 1 leu și 50 de bani). Fiecare participant va putea formula maxim 10 oferte (se vor desfășura maxim 10 runde de strigare a prețului ofertat).

9.14. Ordinea de strigare este dată de ordinea depunerii ofertelor la registratura primăriei. Va fi declarat câștigător ofertantul care are oferta cea mai mare.

9.15. Pentru un preț ofertat de unul din participanți nu se mai ia în considerare o ofertă, cu același preț, anunțată ulterior de alți participanți.

9.16. Licitarea se oprește în momentul în care pentru un preț maxim ofertat nu mai sunt supralicitări din partea participanților la licitație iar acest preț maxim a fost anunțat de trei ori de către președintele comisiei de licitație, sau, după parcurgerea celor 10 runde de strigare menționate la punctul 9.13.

9.17. Licitarea publică cu strigare va avea loc la o dată ulterioară deschiderii ofertelor, comunicată ofertanților interesați de către comisia de evaluare a ofertelor, pe baza datelor de contact prezentate în cererea de înscriere la licitație (Anexa 1 la prezentul Caiet de sarcini). Neprezentarea la data și locul comunicat duce la pierderea garanției de participare.

9.18. Participanții la această etapă a licitației pot formula contestații cu privire la rezultatul desfășurării acestei etape.

9.19. Contestațiile se depun la Registratura Primăriei, în termen de 1 zile lucrătoare de la comunicarea rezultatului.

9.20. Soluționarea contestațiilor se face de către comisia de soluționare a contestațiilor desemnată în acest sens, în termen de 3 zile lucrătoare de la data depunerii acestora.

10. GARANȚII:

10.1. Garanția de participare la licitație

10.1.1 Garanția de participare la licitație este de 650,00 de lei și se constituie pentru fiecare loc de comerț pentru care participantul depune ofertă, conform prevederilor punctelor 8.2. și 8.3.

10.1.2. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

- dacă ofertantul își retrage oferta în intervalul de la deschiderea ofertelor și până la comunicarea rezultatului licitației (indiferent de etapa de desfășurare a licitației);
- în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta își retrage oferta în intervalul de la deschiderea ofertelor și până la comunicarea adjudecării sau nu se prezintă la data stabilită de comisia de evaluare pentru semnarea contractului de închiriere;
- în cazurile prevăzute la punctele 3.3, 4.4, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13 și 9.11 din prezentul Caiet de sarcini ;

10.1.3. Garanția de participare la licitație poate fi achitată la casieria Primăriei sau în contul RO94TREZ0045006XXX001319 deschis la Trezoreria Aiud.

10.1.4. Garanția de participare la licitație se restituie conform prevederilor punctului 8.5. din prezentul Caiet de sarcini .

10.2. Garanția de bună execuție a contractului

10.2.1 Garanția de bună execuție a contractului se va constitui în termen de 5 zile de la data semnării contractului de închiriere.

10.2.3. Valoarea garanției de bună execuție a contractului este egală cu valoarea chiriei calculată pentru un trimestru.

10.2.4. Garanția de bună execuție a contractului poate fi achitată la casieria Primăriei sau în contul RO94TREZ0045006XXX001319 deschis la Trezoreria Aiud.

12. DISPOZIȚII FINALE:

12.1. Contravaloarea Caietului de sarcini nu se restituie, indiferent dacă cumpărătorul acestuia a participat sau nu la licitație.

12.2. În cazul în care ofertantul desemnat câștigător refuză să semneze contractul de închiriere, comisia de evaluare a ofertelor poate desemna câștigător ofertantul situat pe locul imediat următor în clasamentul întocmit în urma desfășurării licitației sau poate organiza o nouă licitație pentru locul de comerț respectiv.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ADRIAN-CRISTIAN MARELE

CONTRASEMNEAZĂ,
p. SECRETAR GENERAL
DIRECTOR EXECUTIV
FLORIN OVIDIU NICOARĂ

FORMULARE

Formular 1 - CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

OFERTANTUL

 (denumirea/numele)

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Subsemnatul în calitate de
al, cu sediul în,
str. nr., bloc, scara, etaj, apart., sector/județ
....., telefon, adresă de e-mail
..... prin prezenta solicit înscrierea la licitația publică privind
închirierea

- Unui loc de comerț din Piața industrială a orașului Ocna Mureș.
- A două locuri de comerț din Piața industrială a orașului Ocna Mureș.

Data completării _____ . _____ .

Cu stimă,

Subsemnatul,, în calitate de, legal autorizat
să semnez oferta pentru și în numele