ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL VASLUI
CONSILIUL LOCAL

VASLUI #vinerEST! Capitala Tineretului din România 2025

Tel.: +40235/310999,+40235/313946, Fax:+40235/315946; E-mail: consiliul.local@primariavaslui.ro
Web: www.primariavaslui.ro; str. Spiru Haret, nr. 2, cod poștal 730139, Vaslui

Avizat conf. art.243,alin.(1), lit."a"
din OUG nr.57/2019
SECRETAR GENERAL
Jrs. Eduard Lăcătușu

PROIECT

HOTĂRÂREA NR.

privind aprobarea închirierii prin procedura licitației publice a unui imobil situat în municipiul Vaslui, cu destinația de spațiu pentru depozitare

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI VASLUI,

Având în vedere:

- ✓ Referatul de aprobare nr.50813/21.02.2025 al Primarului municipiului Vaslui;
- ✓ Raportul de specialitate nr.50825/21.02.2025 al compartimentului Patrimoniu;
- ✓ Rapoartele cu avizele comisiilor pe domenii de specialitate ale consilierilor locali;
- ✓ Hotărârea Consiliului Local al municipiului Vaslui nr.....27.02.2025 privind aprobarea Regulamentului - cadru privind achiziționarea sau închirierea de imobile de către Municipiul Vaslui;
- ✓ Hotărârea Consiliului Local al municipiului Vaslui nr.....27.02.2025 privind desemnarea reprezentanților Consiliului Local al Municipiului Vaslui ca membri ai comisiei mixte de evaluare/ negociere și ai comisiei de contestații, pentru achiziționarea și închirierea de imobile, de către municipiul Vaslui.
- ✓ Prevederile art. 2 alin.(2) și 29 alin.(1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Prevederile art. 1 alin.(1) din H.G. nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului

de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor art. 129 alin. 2 lit. c, alin.6 lit. c , ale art.196, alin.1 lit. a și art. 139 alin. 3 lit. g din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, actualizată,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea prin procedura licitației publice a unui imobil situat în municipiul Vaslui, cu destinația de spațiu pentru depozitare.

Art.2. Se aprobă caietul de sarcini pentru atribuirea contractului de închiriere, prezentat în anexa, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Comisia de evaluare își va desfășura activitatea și va elabora documentele aferente cu respectarea prevederilor Regulamentului - cadru privind achiziționarea sau închirierea de imobile de către Municipiul Vaslui aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Vaslui nr.....27.02.2025.

Art.4 Se împuternicește Primarul municipiului Vaslui să semneze contractul de închiriere al imobilului selectat, în urma desfășurării procedurii de licitație publică aprobată la art.1 din prezenta hotărâre.

Art.5. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează comisiei de evaluare a ofertelor.

Art.6. Hotărârea intră în vigoare conform art.198 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, actualizată.

Câte un exemplar se va comunica:

- ✓ Instituției Prefectului-județul Vaslui;
- ✓ Primarului municipiului Vaslui;
- ✓ Comisiei de evaluare a ofertelor.

Vaslui - 27.02.2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
Prof. Valeriu Caragață

ANEXA LA HCL NR...../27.02.2025

CAIET DE SARCINI

„ÎNCHIRIERE IMOBIL - SPAȚIU DEPOZITARE"

1. INTRODUCERE

Prezentul caiet de sarcini conține specificații tehnice și totodată indicații privind regulile de bază care trebuie respectate, astfel încât potențialii operatori economici să elaboreze o propunere tehnică corespunzătoare prin raportare la necesitățile autorității contractante.

Cerințele impuse vor fi considerate ca fiind minimale și obligatorii.

În acest sens, orice ofertă prezentată, care se abate de la prevederile Caietului de Sarcini, va fi luată în considerare numai în măsura în care propunerea tehnică presupune asigurarea unui nivel calitativ superior cerințelor minimale din Caietul de sarcini.
Oferta este considerată neconformă dacă nu satisface în mod corespunzător cerințele Caietului de Sarcini.

2. INFORMAȚII GENERALE

2.1. Autoritatea contractantă: **Municipiul Vaslui,** cu sediul în strada Spiru Haret, nr. 2, municipiul Vaslui, județul Vaslui, CUI 3337532, tel. 0235/310999, e-mail pmv@primariavaslui.ro

3. OBIECTUL CONTRACTULUI

3.1. Obiectul contractului care se va încheia între municipiul Vaslui și ofertantul desemnat câștigător, îl reprezintă închirierea unui imobil/spațiu/hală depozitare de aproximativ 200 m^2 și mentenanța necesară, pentru depozitare bunuri mobile, respectiv mobilier școlar nou și echipamente digitale. Imobilul/spațiul depozitare ce face obiectul închirierii trebuie să fie echipat cu dotări și instalații tehnice, utilități, fiind necesare păstrării în condiții corespunzătoare, a bunurilor menționate anterior.

4. DURATA CONTRACTULUI

Contractul de închiriere intră în vigoare și produce efecte de la data semnării acestuia de către părțile contractante, până la data de **.....cu posibilitatea prelungirii prin act adițional,** în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Eventuala prelungire se va notifica cu minimum 30 zile înainte de expirarea termenului contractual.

5. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE IMOBILULUI CE SE DOREȘTE A FI ÎNCHIRIAT

a) Să fie situat în Municipiul Vaslui, pe o rază care sa nu depășească 10 km de la km 0 al mun. Vaslui;
b) Imobilul trebuie să fie ușor accesibil și să dispună de deschidere/acces auto la stradă și să permită accesul autovehiculelor de mari dimensiuni până la intrarea în spațiul de închiriat;
c) Suprafața de teren aferentă clădirii de închiriat să includă și spațiu (teren) de parcare;
d) Suprafața utilă: S.u. = min. 200 m^2 ;
e) Regimul de înălțime al imobilului: exclusiv parter;
f) Suprafața de depozitare să fie betonată;
g) Să fie disponibil spre închiriere începând cu data:.....;
h) Închirierea exclusivă a întregii clădiri, fiind exclusă coabitarea;
i) Starea tehnică a imobilului să fie bună, atât la interior cât și la exterior, să nu prezinte risc (inclusiv seismic), să fie racordat la rețeaua de energie electrică;
j) Să se asigure sistem de supraveghere video interior și exterior, în zonele indicate de autoritatea contractantă, în funcție de configurația și destinația spațiului;
k) Să se asigure sistem de detecție a efracției;
l) Imobilul trebuie să fie dotat cu sistem de detecție automată a incendiilor și cu rețea de hidranți de incendiu exteriori si interiori;
m) Spațiul trebuie să asigure cel puțin o cale de acces;

Mentenanța la uși, ferestre, instalații electrice, revine în sarcina proprietarului pe toată durata contractului.

NOTA: Spațiul trebuie pus la dispoziție cu amenajările solicitate anterior, până la data predării în folosință.

6. CERINȚE TEHNICE

6.1. Imobilul trebuie să aibă utilitatea necesară pentru a putea fi amenajat ca spațiu de depozitare;
6.2. Căile de evacuare trebuie să respecte cerințele normativelor pentru prevenirea și stingerea incendiilor și/sau normativelor sau normelor antiseismice;
6.3. Să existe zonă de parcare pe terenul aferent clădirii;

6.4. Imobilul de închiriat să nu prezinte degradări structurale;

Ofertantul câștigător va asigura acces auto facil, cât și mentenanța spațiului pe care îl propune spre închiriere (repararea și întreținerea spațiului închiriat, a echipamentelor și instalațiilor din dotare)

6.5. ALTE CERINȚE

a) Plan de situație (sau amplasament imobil);
b) Plan de încadrare în zonă;
c) Ofertele prezentate trebuie să îndeplinească condițiile menționate în prezentul caiet de sarcini, în caz contrar ofertele vor fi respinse ca necorespunzătoare;
d) În situația în care se prezintă o ofertă de închiriere pentru un spațiu/imobil nou construit, ofertantul trebuie sa prezinte în completare si procesul verbal de recepție finală sau proces verbal la terminarea lucrărilor;
e) Anexat propunerii tehnice se vor prezenta fotografii ale imobilului de închiriat, din exterior și interior, aferente spațiului propus spre închiriere și orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă;
f) Imobilul propus spre închiriere trebuie să fie proprietatea unei/unor persoane juridice, și să fie deținut în mod legal;

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

6.7. În conținutul ofertei tehnice, operatorii economici au obligația de a preciza adresa locației pentru vizionare și de a facilita accesul reprezentanților autorității contractante în locațiile indicate, în vederea verificării conformității cu cerințele solicitate în Caietul de Sarcini. Cu acest prilej, autoritatea contractantă va constata întrunirea tuturor condițiilor solicitate prin Caietul de Sarcini.

Ofertele prezentate trebuie să îndeplinească condițiile prevăzute în prezentul caiet de sarcini. În caz contrar ofertele vor fi respinse ca necorespunzătoare.

7. Prezentarea Ofertei

7.1. Prezentarea propunerii tehnice

a) Ofertantul va detalia în oferta tehnică modul în care imobilul corespunde cerințelor, ținând cont de următoarele aspecte:
b) Descrierea generală a imobilului/spațiului de închiriat;
c) Descrierea condițiilor existente la data depunerii ofertei;
d) Descrierea amenajărilor ce vor fi realizate până la data dării în folosință;
e) Descrierea serviciilor de mentenanță (întreținere și funcționare);
f) Condiții de facturare și plată;

7.2. Prezentarea propunerii financiare

Prețul ofertei reprezintă chiria lunară si va fi exprimat în Lei, fără TVA.

8.DOCUMENTE OBLIGATORII

a) Certificat de înregistrare la Registrul Comerțului;
b) Împuternicire/procură, dacă este cazul;
c) Carte de identitate a împuternicitului;
d) Acord de închiriere a acționarilor, dacă este cazul;
e) Extras de carte funciară (emis cu cel mult 30 zile înaintea depunerii ofertei), din care să rezulte dreptul ofertantului de proprietate asupra imobilului propus spre închiriere;

9. CRITERII DE ATRIBUIRE

Oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic	
Factori de evaluare	**Pondere**
1. Criteriul economic **Valoarea chiriei pe mp util, în lei fără TVA**	**60 puncte**
2. Criteriu tehnic **Caracteristici tehnice specifice existente**	**40 puncte**
TOTAL	**100 PUNCTE**

PUNCTAREA CRITERIILOR DE DEPARTAJARE se efectuează astfel:

Evaluarea ofertelor pentru:

1. **Criteriu economic** se va efectua prin aplicarea următorilor algoritmi de calcul:
   Valoarea ofertată a chiriei pe mp se acordă maxim - 60 puncte - (Pn1)
   Algoritmul de calcul privind valoarea totală a ofertei este:
   a) Pentru cel mai scăzut dintre prețurile chiriei (p min) se acordă 60 puncte;
   b) Pentru alt preț decât cel prevăzut la lit. (a) se acordă punctajul astfel:
   (Pn 1) Nr. puncte ofertă n=(preț min / preț n ofertat) x 60

2. **Criteriu tehnic - se acordă maxim 40 puncte**
   Factori de evaluare

Caracteristici privind nivelul tehnic/funcțional de maxim 40 de puncte - (Pn 2)
Se va acorda pe baza aprecierii obiective și imparțiale efectuate de membrii comisiei de evaluare, tinându-se seama de specificațiile din ofertă cu privire la:

- Soluțiile funcționale (dimensiunea și accesul auto facil către spațiul de închiriat)- 30 puncte
- Amplasamentul față de km 0 al municipiului Vaslui - 10 puncte

Oferta declarată câștigătoare este oferta care totalizează cel mai mare punctaj, rezultat în urma mediei punctajelor membrilor comisiei.

10. PREDAREA ÎN FOLOSINȚĂ A SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

Spațiul va fi pus la dispoziția Autorității Contractante în maximum 10 zile de la semnarea contractului, cu toate dotările/amenajările necesare utilizării conform destinației, pe bază de Proces Verbal de predare-primire, în care se va menționa dotările și starea tehnică a spațiului.

11. PLĂȚI

De la data semnării contractului de către ultima parte și până la predarea în folosință efectivă a imobilului, consemnată prin încheierea Procesului Verbal de predare-primire, dar nu mai târziu de 10 zile de la data semnării contractului, nu se va plăti chirie.

Plata chiriei se va face lunar de către locatar către locator numai de la momentul predării în folosință efectiva a spațiului.

Locatorul va emite factura de chirie în lei, pentru luna în curs, în primele 5 zile lucrătoare ale lunii următoare.

Factura emisă de locator va fi plătită de locatar prin ordin de plată în contul locatorului deschis la Trezorerie, conform legislației în vigoare la data plății, respectiv maximum 30 de zile calendaristice de la data înregistrării facturii.

Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere, prețul chiriei totale lunare în lei este ferm, nu va putea fi majorat sau indexat.

Chiria lunară trebuie să includă toate costurile, precum cele privind funcționarea tuturor sistemelor (sistem alarmă, sistem supraveghere video, sistem antiefracție, sistem anti incendiu), mentenanță, orice reparații.

Șef Serviciul Cadastru, Agricultură
și Patrimoniu
ing. Amăriuței Cătălin

Întocmit și redactat
cons. Chitic Gina

Avizat
jrs. Liviță Liviu