

Romania
Județul Botoșani
Primaria Orașului Stefanesti
Compartiment Achizitii publice
nr. 7608/30.06.2022

Se aproba,
Primar,
Buțura Florin

CAIET DE SARCINI

achizitionare al imobilului si al terenului aferent in vederea realizarii obiectivului de investitii: „Modernizare infrastructura de valorificare si promovare a produselor agricole prin relocare – Piata agroalimentara, Oras Stefanesti, Judetul Botosani”

I. OBIECTIVE

In ultimii ani preocuparile pentru a realiza o dezvoltare economica si sociala echilibrata s-au extins. Aceasta tendinta s-a impus, in primul rand, datorita rolului important pe care dezvoltarea economica la nivel local il are in utilizarea eficienta a resurselor existente. Dezvoltarea economica si sociala durabila a spatiului urban este strans legata de imbunatatirea infrastructurii existente si a serviciilor de baza.

In prezent piata Agroalimentara existenta in orasul Stefanesti nu intruneste conditiile pentru a fi autorizata din cauza lipsei spatiilor prevazute de lege pentru autorizare. Extinderea spatiului existent nu se poate realiza deoarece locatia se afla pe lista monumentelor istorice.

Tinand cont de aspecte ce tin de infrastructura comerciala, conectarea la economia locala, atractivitatea si promovarea activitatii pietii, protectia consumatorilor, siguranta alimentara, sanatate si ordine publica, identificam nevoia cumpărării, unui imobilul si a terenului aferent - teren intravilan - in vederea realizarii obiectivului de investitii: „Modernizare infrastructura de valorificare si promovare a produselor agricole prin relocare – Piata agroalimentara, Oras Stefanesti, Judetul Botosani”:

Obiectivul acestei investitii il constituie reabilitarea constructiilor existente care sa asigure desfasurarea activitatii specifice unei pietie agroalimentare cu respectarea cerintelor de calitate. In interiorul cladirii sunt propuse spatii comerciale, spatii administrative si spatii tehnice specifice functionarii unei pietie agroalimentare.

Oportunitatea investitiei este generata de necesitatea dezvoltarii si modernizarii spatiilor destinate comercializarii produselor agro-alimentare reusind astfel cresterea capacitatii de productie a comerciantilor autohtoni prin oferirea unei pietie de desfacere;

De asemenea, producatorii agricoli vor avea posibilitatea sa isi vanda marfurile intru-in spatiu modern.

Prin realizarea acestui proiect, se doreste sa se ofere locuitorilor orasului Stefanesti si nu numai, posibilitatea de a se aproviziona cu marfuri proaspete, ce poarta marca „natural”, direct de la producatori agricoli locali pentru a satisface dorinta cumparatorilor.

II. CERINȚELE MINIME DE CALIFICARE

Pentru ca o ofertă să fie supusă evaluării de către membrii Comisiei de evaluare, aceasta trebuie să îndeplinească unele cerințe minimale, atât în ceea ce privește situația juridică a imobilului și îndeplinirea condițiilor pentru ca acesta să poată fi vândut de îndată ce un anumit ofertant ar fi declarat câștigător, cât și din perspectiva caracteristicilor tehnice/funcționale ale imobilului care îl fac eligibil pentru proiectul vizat de Achizitor.

II. 1. Documentele ce reflectă îndeplinirea de către ofertant a condițiilor necesare pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare

II.1.A. Pentru persoane juridice:

- a) Actul de proprietate asupra imobilului ofertat (construcție+teren aferent) și extras CF valabil la data depunerii;
- b) în ipoteza în care imobilul este grevat de o ipotecă, declarație din partea creditorului ipotecar că anterior semnării contractului de achiziție a imobilului va ridica dreptul de ipotecă ce grevează imobilul;
- c) Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor/Asociaților sau a Consiliului de Administrație, după caz, prin care să fie aprobată înstrăinarea imobilului;
- d) Certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului - copie;
- e) Adeverință-tip din partea Asociației de Proprietari care să ateste plata la zi a datoriilor, vizată de către Primărie (dacă este cazul);
- f) Certificat eliberat de către organele abilitate care să ateste plata obligațiilor către bugetul general consolidat, valabil la data depunerii ofertei;
- g) Dovada privind plata taxelor și impozitelor la data întocmirii ofertei pentru imobilul ofertat și dovada înregistrării lui în evidența organului fiscal teritorial;
- h) Schițe cadastrale;
- i) Fotografii ale exteriorului și interiorului imobilului;
- j) Raport de evaluare a imobilului întocmit de un expert independent autorizat ANEVAR;
- k) împuternicire/contract de reprezentare din partea proprietarului (în cazul în care oferta se face printr-o agenție imobiliară);

II.1.B. Pentru persoane fizice:

- a) Actul de proprietate asupra imobilului ofertat (construcție+teren aferent) și extras CF valabil la data depunerii;
- b) In ipoteza în care imobilul este grevat de o ipotecă, declarație din partea creditorului ipotecar că anterior semnării contractului de achiziție a imobilului va ridica dreptul de ipotecă ce grevează imobilul;
- c) Adeverință-tip din partea Asociației de Proprietari care să ateste plata la zi a datoriilor, vizată de către Primărie (dacă este cazul);
- d) Dovada privind plata taxelor și impozitelor la data întocmirii ofertei pentru imobilul ofertat și dovada înregistrării lui în evidența organului fiscal teritorial;
- e) Schițe cadastrale;
- f) Fotografii ale exteriorului și interiorului imobilului;
- g) Raport de evaluare a imobilului întocmit de un expert ANEVAR;
- h) împuternicire/contract de reprezentare din partea proprietarului (în cazul în care oferta se face printr-o agenție imobiliară);

11.2. Cerințe minime privind situația juridică a imobilului

Imobilul ofertat va trebui să prezinte următoarele caracteristici:

- a) să se afle în proprietatea ofertantului;
- b) să fie liber de sarcini;
- c) să nu existe litigii cu privire la imobil.

11.3. Cerințe tehnice si funcționale minimale

- a) Imobilul să fie situat în orasul Stefanesti, avand doua cai de acces, una destinata accesului publicului – asfaltata - si una pentru aprovizionare;
- b) Suprafața imobilului să fie de minim 400 mp;
- c) Suprafața terenului sa să fie de minim 2000 mp;
- d) Imobilul să fie racordat/racordabil la rețelele de energie electrică, apă, canalizare/fosa septica;
- e) Imobilul trebuie să îndeplinească cerința de a fi o casă cu curte, o clădire individualizată sau un corp de clădire cu intrare separată;
- f) Cel puțin 30% din suprafața desfășurată a imobilului să fie la parterul acestuia;
- g) Imobilul să permita compartimentarea si modificari structurale;

IV. JUSTIFICAREA PREȚULUI OFERTAT

Pe lângă informațiile inerente aprecierii conformității ofertei, fiecare ofertant este ținut să ofere detalii cu privire la caracteristicile imobilului, în funcție de reperatele enumerate în cele ce urmează.

IV.1. Detalii privind caracteristicile imobilului

- a) informații privind suprafața construită, suprafața utilă și suprafața desfășurată a imobilului;
- b) suprafața terenului aferent imobilului;
- c) anul edificării construcției;
- d) consolidări efectuate la imobil (dacă este cazul);
- e) instalații de încălzire;
- f) instalații sanitare;
- g) instalații electrice;
- h) gradul de finisare a imobilului - se vor prezenta informații cu privire la placări cu faianță și gresie; grupuri sanitare; vopsit cu vopsea lavabilă a pereților interiori; placarea pardoselii cu parchet, mochetă, linoleum, mozaic etc, vopsit pereți exteriori; alte dotări.

IV.2. Detalii privind prețul ofertat

Propunerea financiară va cuprinde:

- a) prețul în lei/metru pătrat suprafață utilă pentru construcție;
 - b) prețul în lei/metru pătrat penrtu teren;
 - c) prețul total în lei al întregului imobil (construcție+teren).
- în cazul in care oferta este depusă de o agenție imobiliara, Achizitorul nu se obligă să achite vreun comision.

Intocmit,
Consilier achizitii publice,
Trofin Costel