

ȘCOALA GIMNAZIALĂ MIHAI DRĂGAN
BACĂU

Nr. inreg. 4864/03.10.2025

CAIET DE SARCINI

PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ ÎNCHISĂ A UNUI
SPAȚIU ÎN SUPRAFAȚĂ DE **1102,84 MP** SITUAT ÎN STR. PRIETENIEI NR.
73 , CORP CANCICOV, SALĂ SPORT, ÎN VEDEREA DESFĂȘURĂRII
ACTIVITĂȚI SPORTIVE

CUPRINS:

1. INFORMAȚII GENERALE
2. DESTINAȚIA SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT
3. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE
4. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI
5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ADJUDECAREA
6. CONTROLUL ȘI PLATA
7. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE
ÎNCHIRIERE
8. PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI
9. DISPOZIȚII FINALE

1. INFORMAȚII GENERALE

1.1. Denumirea autorității contractante: Școala Gimnazială "Mihai Drăgan" Bacău

1.2. Adresa : Str Logofăt Tăutu, nr 7, tel 0334401261

1.3. Obiectul licitației – închirierea pe o perioadă determinată de 5 luni (**interval orar 16-21**), a unui spațiu de 1102,84 mp, situat în str. Prieteniei nr. 73, sală sport pentru a desfășura activități sportive.

1.4. Procedura aplicată: LICITAȚIE ÎNCHISĂ, excepție în cazul în care sunt mai mulți ofertanți pe același spațiu

1.5. Baza legală : HCL nr. 356/28.10.2021 privind Regulamentul pentru închirierea și punerea la dispoziție a spațiilor excedentare disponibile din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza municipiului Bacă, HCL 524/20.12.2024 privind tarifele de închiriere, actualizate cu indicele de inflație

La prețul de închiriere se adaugă **15% din valoarea facturii** – plată pentru utilități și **cotă parte din impozitul pe clădire** calculată de Direcția de Taxe și Impozite Bacău

În ședința Consiliului de administrație din .10.2025 s-a stabilit :

1.6. Adresa la care se depune/transmite oferta însoțită de documentele de calificare:
Școala Mihai Drăgan, Str Logofăt Tăutu, nr. 7, tel 0334401261

1.7. Data limită până la care se primește OFERTA însoțită de documentele de calificare:
07.11.2025 , ora 09.00

1.8. Data, locul și ora de deschidere a pachetelor care conțin documentele de calificare:
07.11.2025, ora 11.00

- sediul : Școala Mihai Drăgan, Str Logofăt Tăutu, nr 7, tel 0334401261

1.9 Data la care se anunță câștigătorul licitației: **07.11.2025, ora 15.00**

1.10. Contestațiile se vor depune până pe **10.11.2025, ora 11.00**

1.11. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- b) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- c) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

2. DESTINAȚIA SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

2.1 Spațiul în suprafață de 1102,84 mp este situat în str. Prieteniei nr. 73, Corp Cancicov – Sala Sport. Spațiul va deveni funcțional numai după obținere avizelor și a autorizațiilor favorabile specifice activității desfășurate

Păstrarea curățeniei în sala de sport, holuri, vestiare, băi se va face de către chiriaș.

Se punctează suplimentar numărul de ore solicitate în funcție de ocuparea spațiului;

3. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

3.1 În vederea participării la licitație, ofertanții transmit ofertele în 2 (două) plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în ordinea depunerii lor.

3.2 Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (pentru licitația din data de **07.11.2025**, închiriere spațiu în suprafață de 1102,84 mp situat în incinta Școlii Gimnaziale "Mihai Drăgan", corp G.M. Cancicov, Sala de sport str. Prieteniei nr. 73, pentru desfășurarea de activități sportive

Plicurile sigilate vor fi predate comisiei de organizare și desfășurare a licitației în ziua și la ora fixată pentru deschiderea lor de secretarul comisiei.

3.3 Plicul exterior va conține:

1 – **Plicul interior sigilat** pe care se va specifica denumirea firmei ofertante și va conține oferta propriu – zisă în care va fi menționată și perioada de valabilitate;

2 – **Cererea de participare la licitație**, completată clar, fără ștersături, îngroșări, semnată și stampilată de ofertant;

3 – **Certificat de atestare fiscală** privind plata taxelor și impozitelor către bugetul local eliberat de organele abilitate din localitățile unde se afla sediul social și punctele de lucru/ filiale după caz.

4 - **Cazier de atestare fiscală/ cazier fiscal** privind plata taxelor și impozitelor către bugetul de stat, eliberat de ANAF

5 – **Copie după documentele de înființare** ale operatorului economic (act constitutiv, statut) din care să reiasă că ofertantul are ca obiect de activitate, activitatea care face obiectul procedurii, după caz;

6 – **Copie cod unic de înregistrare (unde este cazul);**

3.4 Documentele depuse după termenul limită de depunere a ofertelor nu vor fi luate în considerare.

3.5 Neîndeplinirea condițiilor de mai sus, lipsa unor documente din cele solicitate din plicul sigilat, atrage descalificarea ofertantului pentru toate etapele licitației.

3.6 Ofertanții care participă la licitația deschisă vor avea asupra lor actul de identitate și delegația de reprezentare, în cazul absenței persoanei reprezentante, menționate în statutul societății.

3.7 Ofertanții care au înregistrat întârzieri la plata facturilor către Școala Gimnazială Mihai Drăgan vor fi descalificați.

4. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

4.1 Licitația se va desfășura la sediul ȘCOLII GIMNAZIALE "MIHAI DRĂGAN" Bacău, jud. Bacău. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de licitație va elimina ofertele care nu conțin toate documentele și actele cerute prin caietul de sarcini, care au datorii la bugetul consolidat al statului și bugetele locale, care au datorii către Școala Gimnazială Mihai Drăgan sau care au înregistrat întârzieri la plata facturilor emise de Școala Gimnazială Mihai Drăgan.

În procesul – verbal al plicurilor exterioare se va specifica rezultatul deschiderii plicurilor exterioare și motivele care au stat la baza eliminării unor ofertanți.

Închirierea spațiului va avea loc prin licitație închisă, în cazul unei singure oferte. Licitația devine publică deschisă cu strigare în cazul în care sunt mai multe oferte pe spațiu.

4.2 Licitația se va desfășura după regula licitației competitive, respectiv la un preț în urcare, în funcție de raportul dintre cerere și ofertă, cu pasul de licitație stabilit valoric, pasul **va fi 10 lei pe oră** cu TVA

4.3 Prețul de pornire va fi oferta cea mai mare prezentată de ofertanți și care nu va fi mai mică decât prețul de început al licitației menționat în caietul de sarcini.

4.4 În cazul în care până la data limită de depunere a ofertelor a fost depusă doar o ofertă pe același spațiu, licitația rămâne închisă. Dacă comisia de licitație constată că sunt mai mulți ofertanți pe același spațiu, licitația devine deschisă. În acest caz, licitația deschisă se face cu participarea ofertanților.

Adjudecarea în cadrul ședinței de negociere directă se poate face dacă ofertantul unic oferă cel puțin prețul de pornire.

4.5 În perioada de valabilitate a ofertei (30 de zile calendaristice de la adjudecare) organizatorul licitației va comunica ofertantului câștigător data stabilită pentru semnarea contractului, iar în cazul în care ofertantul câștigător refuză semnarea contractului licitația se reia în termen de 20 de zile calendaristice de la anunțul publicitar.

4.6 Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în caietul de sarcini vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

4.7 Prețul de adjudecare a amplasamentului este prețul cel mai mare acceptat de ofertant

4.8 Modul de stabilire a câștigătorului în cazul în care există 2 oferte financiare identice – nu are restanțe, întârzieri la plata chiriei, perioada cea mai lungă a închirierii

5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ADJUDECAREA

5.1 După deschiderea plicurilor exterioare, se trece la deschiderea ofertelor propriu – zise din plicurile interioare.

5.2 Comisia va întocmi un proces – verbal, în cazul licitației deschise cu pasul de strigare care va cuprinde:

- numele și prenumele membrilor comisiei;

- nominalizarea ofertanților;
- valoarea ofertei din plicul interior;
- valoarea ofertelor strigate de fiecare ofertant;
- nominalizarea ofertantului câștigător;
- justificarea hotărârii de adjudecare;
- prețul la care s-a adjudecat;
- semnăturile membrilor comisiei și a ofertanților.

6. CONTROLUL ȘI PLATA

6.1 Câștigătorul licitației, în termenul de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării spațiului, împreună cu reprezentantul școlii, va lua în primire spațiul pe baza procesului – verbal. Contractul de închiriere se va întocmi în maxim 4 (patru) zile lucrătoare de la expirarea termenului de depunere al contestațiilor.

6.2 În situația în care ofertantul desemnat câștigător nu se prezintă în termenul prevăzut la art. 6.1 în vederea încheierii contractului, câștigător al licitației este desemnat al doilea ofertant licitator, clasat pe acest loc în conformitate cu procesul-verbal al licitației.

6.3 Câștigătorul licitației are obligația de a respecta întocmai prevederile prezentului caiet de sarcini, precum și obligațiile asumate prin contractul de închiriere.

6.4 În perioada de derulare a contractului, proprietarul va verifica modul în care chiriașul respectă prevederile contractuale.

6.5 Litigiile de orice fel apărute între părți, în perioada de derulare a contractului, se soluționează pe cale amiabilă sau de către instanțele de judecată.

6.6 Plata chiriei și a utilităților se va face în lei. Chiria și utilitățile se achită lunar pentru luna precedentă. Pentru neplata la termen se vor percepe dobânzi și penalizări conform legislației în vigoare și încheierea contractului de închiriere conform art. 7.1 alineat 3

7. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

7.1 Contractul de închiriere își pierde valabilitatea în următoarele cazuri:

- prin expirarea termenului de închiriere cu obligația de a elibera spațiul în termen de 10 zile de la încetarea valabilității contractului;
- rezilierea contractului în cazul nerespectării/respectării culpabile sau necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una din părți, dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune interese, fără a mai fi nevoie de intervenția unei instanțe de judecată.

- în cazul în care s-a depășit termenul **de plată cu 10 de zile de la** data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de către chiriaș, contractul de închiriere se consideră desființat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția instanței de judecată.
- rezilierea pentru nerespectarea obligațiilor contractuale.
 - prin renunțare, în cazul imposibilității obiective de a exploata spațiul închiriat. Solicitarea se va face cu cel puțin 15 zile înainte
 - prin denunțare unilaterală, în cazul în care interesul public o impune cu o notificare prealabilă de 15 zile.
- cu acordul părților

8. PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI

8.1 Împotriva procedurii de desfășurare a licitației se pot depune contestații în maxim 24 de ore de la adjudecare.

8.2 Hotărârea definitivă luată după analizarea contestației se va transmite contestatorului, în termen de 2 zile lucrătoare de la data primirii acesteia.

9. DISPOZIȚII FINALE

Prezentul caiet de sarcini, procesele – verbale de deschidere a ofertelor și de adjudecare fac parte integrantă din contractul de închiriere.

Alte drepturi și îndatoriri ale părților se stabilesc prin contract.