

CAIET DE SARCINI

PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ ÎNCHISĂ A UNUI
SPAȚIU ÎN SUPRAFAȚĂ DE 4 MP SITUAT ÎN STR LOGOFĂT TĂUTU,
nr. 7, ÎN VEDEREA DESFĂȘURĂRII ACTIVITĂȚI COMERCIALE

CUPRINS:

1. INFORMAȚII GENERALE
2. AMENAJAREA SPAȚIULUI
3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND GARANȚIILE
4. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE
5. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI
6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ADJUDECAREA
7. CONTROLUL ȘI PLATA
8. OBLIGAȚII PRIVIND SĂNĂTATEA ȘI SECURITATEA ÎN MUNCĂ (SSM)
ȘI SITUAȚII DE URGENȚĂ (SU)
9. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE
ÎNCHIRIERE
10. PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI
11. DISPOZIȚII FINALE

1. INFORMAȚII GENERALE

1.1. **Denumirea autorității contractante:** Școala Mihai Drăgan Bacau

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

1.3. **Obiectul licitației –** închirierea pe o perioadă determinată (interval orar 8-17), a unui spațiu în suprafață de 4 mp situat în STR. LOGOFĂT TĂUTU NR. 7 , activități comerciale

Prețul de început al licitației este de : 100 lei/mp+TVA – conform HCL nr. 343/29.07.2022

1.4. **Procedura aplicată:** LICITAȚIE ÎNCHISĂ

1.5. **Baza legală :** HCL nr. 356/28.10.2021

În ședința Consiliului de administrație din ..3.oct 2022... s-a stabilit :

1.6. **Garanția de participare** 150 lei.

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

1.8. **Data limită până la care se primește OFERTA** însoțită de documentele de calificare:
26.10.2022 ora 10.....

1.9. **Data, locul și ora de deschidere a pachetelor care conțin documentele de calificare:**
...27.10.2022 ora 12.....

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

1.10. **Data la care se anunță câștigătorul licitației:** 31 octombrie 2022

2. DESTINAȚIA SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

2.1 Spațiul în suprafață de 4 mp este situat în Str. LOGOFĂT TĂUTU NR 7. Spațiul va deveni funcțional numai după obținerea avizelor și autorizațiilor favorabile specifice activității desfășurate.

Păstrarea curățeniei în zonă se va face de către chiriaș, pe cheltuiala acestuia;

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

3.INSTRUCȚIUNI PRIVIND GARANȚIILE

3.1. În vederea participării la licitație, fiecare ofertant va achita:

- garanție de participare 150 lei.

3.2. În cazul pierderii licitației, garanția de participare la licitație se va restitui, în termen de 10 zile lucrătoare de la adjudecare.

3.3. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- refuzul sau întârzierea semnării contractului în termenul de valabilitate al ofertei
- renunțarea la contract în cursul perioadei de valabilitate a ofertei

3.4. După semnarea contractului de închiriere de către ofertantul câștigător, garanția de participare a acestuia va fi virată în contul de garanții al Școlii Mihai Drăgan.

3.5. Garanția va fi constituită prin virament bancar **ÎN CONTUL ȘCOLII MIHAI DRĂGAN**

RO84TREZ0615006XXX015716 , CUI 29097506

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

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) 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;
- c) 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;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

4.CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

4.1. 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.

4.2. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (pentru licitația din data de 27 oct 2022, închiriere spațiu în suprafață de 4 mp situat la ȘCOALA MIHAI DRĂGAN STR. LOFOFĂT TĂUTU, NR 7, desfășurarea de activități COMERCIALE

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

4.3. 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 ștampilată de ofertant;

3 – **copii după chitanțele** în baza cărora ofertantul a achitat:

* garanția de participare.

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

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)**;

7 – **certificat constatator emis de Registrul Comerțului** valabil la data licitației;

8 – **certificat de atestare fiscală** privind achitarea obligațiilor exigibile către bugetul de stat și către bugetele asigurărilor sociale de stat (sănătate, pensii, șomaj) eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice.

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

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

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

5. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

5.1. Licitația se va desfășura la sediul ȘCOLII 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 și care au datorii la bugetul consolidat al statului și bugetele locale.

În procesul – verbal al plicurilor exterioare se va specifica rezultatul deschiderii plicurilor exterioare și **motivele** care au stat la baza eliminării unor ofertanți. Procesul – verbal se va semna de către comisie și ofertanți, după care se va trece la etapa următoare – deschiderea ofertei propriu – zise.

Închirierea spațiului terenului va avea loc prin licitație publică închisă.

5.2. 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. Prețul de pornire va fi

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

5.3. În cazul în care până la data limita de depunere a ofertelor au fost depuse doar una sau după deschiderea plicurilor exterioare nu au fost calificate cel puțin două oferte valabile, se va proceda la republicarea anunțului publicitar, iar procedura licitației publice va fi reluată de la etapa depunerii ofertelor și se va organiza o noua licitație în termen de 20 de zile calendaristice de la data anunțului publicitar.

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

5.4. 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, pierde garanția de participare, urmând ca licitația să se reia în termen de 20 de zile calendaristice de la anunțul publicitar.

5.5. 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.

5.6. Prețul de adjudecare a amplasamentului este pretul cel mai mare acceptat de ofertant

5.7. 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

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ADJUDECAREA

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

6.2 Comisia va întocmi un proces – verbal, cu pașii 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.

6.3. Participarea este permisă la oricâte proceduri, cu achitarea taxelor în mod corespunzător, însă nu pot fi adjudecate mai mult de 2.

7. CONTROLUL ȘI PLATA

7.1. Câștigătorul licitației, în termenul de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării spațiului, împreună cu reprezentantul școlii, va lua în primire spațiul pe baza

termenul prevăzut la art. 7.1 în vederea încheierii contractului, câștigător al licitației este desemnat al doilea ofertant licitator, clasat pe acest loc în conformitate cu procesul-verbal al licitației.

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

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

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

7.6. Plata chiriei se va face în lei.

7.7. Câștigătorul licitației are obligația de a depune în termen de 30 de zile de la data semnării contractului o garanție echivalentă cu valoarea a două chirii lunare.

7.8. Chiria se achită lunar pentru luna în curs. Pentru neplata la termen se vor percepe dobânzi și penalizări conform legislației în vigoare.

8. OBLIGAȚIA PRIVIND SECURITATEA ȘI SĂNĂTATEA ÎN MUNCĂ (SSM) ȘI SITUAȚII DE URGENȚĂ (SU)

8.1. Chiriașul are obligația de a păstra curățenia în zona în care își desfășoară activitatea, încheind un contract de prestări servicii cu o firmă specializată pentru ridicarea deșeurilor.

Chiriașul are obligația să posede autorizațiile și avizele specifice activității desfășurate (SU, sanitară, sanitar – veterinară, de mediu etc.).

9. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

9.1. 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 60 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 prelabilă de 15 zile.

- în cazul în care chiriașul nu depune în termen de 30 de zile de la data semnării contractului o garanție echivalentă cu valoarea a două chirii lunare.

- cu acordul părților

10. PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI

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

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

11. 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.



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized cursive letters.