

ȘCOALA GIMNAZIALĂ DOMNIȚA MARIA BACĂU

CUI 29145050

CAIET DE SARCINI

PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ ÎNCHISĂ A 2 SPAȚII
SITUATE ÎN CLĂDIREA GRĂDINIȚEI NR. 13, STR BICAZ, NR. 126, ÎN
VEDEREA DESFĂȘURĂRII ORELOR DE LEGISLAȚIE RUTIERĂ

CUPRINS:

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

INFORMAȚII GENERALE

1.1. Denumirea autorității contractante: Școala Gimnazială Domnița Maria Bacău

1.2. Adresa : Str Bicaz, nr 126, tel 0334408304

1.3. Obiectul licitației – închirierea pe o perioadă determinată (interval orar 16-20), a 2 spații în suprafața de 66,30 mp și 33 mp situate în STR BICAZ, NR 126 , sală clasă pentru a desfășura ore de legislație rutieră

Prețul de început al licitației este de: 32 lei/ora pentru sala de clasă cu suprafața de 66,30 mp și 21 lei/ora pentru sala de clasă cu suprafața de 33 mp – conform anexei nr. 16 a HCL nr. 177/28.04.2023

1.4. Procedura aplicată: LICITAȚIE ÎNCHISĂ

1.5. Baza legală: HCL nr. 356/28.10.2021

În ședința Consiliului de administrație din 25.09. 2023 s-a stabilit :

1.6. Adresa la care se depune/transmite oferta însoțită de documentele de calificare:

Școala Gimnazială Domnița Maria, Str Bicaz, nr 126 tel 0334408304

1.7. Data limită până la care se primește OFERTA însoțită de documentele de calificare:
17.10.2023 ora 10

1.8. Data, locul și ora de deschidere a pachetelor care conțin documentele de calificare:
18.10.2023 ora 12

- sediul: Școala Gimnazială Domnița Maria, Str Bicaz, nr 126, tel 0334408304

1.9. Data la care se anunță câștigătorul licitației: 23 octombrie 2023, ora 13

1. DESTINATIA SPATIULUI INCHIRIAT

2.1 Spațiile vor deveni funcționabile numai după obținerea avizelor și autorizațiilor favorabile specifice activității desfășurate.

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

2.CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

3.1. 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.

3.2. 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.

3.3 pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (pentru licitația din data

de 18.10. 2023, închiriere spatiu în suprafață demp situat la ȘCOALA GIMNAZIALĂ DOMNIȚA MARIA, Str Bicaz nr 126, desfasurarea de ore legislație rutieră.

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:

- **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;
- **cererea de participare la licitație**, completată clar, fără ștersături, îngroșări, semnată și ștampilată de ofertant;
- **certificat de atestare fiscală** privind plata taxelor și impozitelor către bugetul locale liberat de organele abilitate din localitățile unde se afla sediul social și punctele de lucru/ filiale după caz.
- **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;
- **copie cod unic de înregistrare (unde este cazul);**
- **certificat constatator emis de Registrul Comerțului** valabil la data licitației;
- **certificat de atestare fiscală** privind achitarea obligațiilor exigibile către bugetul de stat și către bugetele asigurărilor sociale de stat (sanatate, pensii, somaj) eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice.

Documentele depuse după termenul limită de depunerea ofertelor nu vor fi luate în considerare.

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

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.

3.5. Plicul interior va conține oferta financiară.

4. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

4.1. Licitația se va desfășura la sediul ȘCOLII GIMNAZIALE DOMNIȚA MARIA Bacău, str. Bicaz, nr. 126, 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.

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. Pretul 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.

4.3. În cazul în care până la data limită 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 nouă licitație în termen de 10 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.

4.4. 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 urmând ca licitația să se reia în termen de 10 de zile calendaristice de la anunțul publicitar .

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

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

4.7. 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.

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, 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.

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

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, sesoluționează pe cale amiabilă sau de către instanțele de judecată.
- 6.6. Plata chiriei se va face în lei.
- 6.7. 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.
- 6.8. Chiria se achită lunar pentru luna în curs. Pentru neplata la termen se vor percepe dobânzi și penalizări conform legislației în vigoare.

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

7.1. 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.).

8. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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, da 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 prealabilă 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 partilor

9. PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI

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

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

10. 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.

Director,
Prof. Furdu Dragos-Ioan

