

Semnătura .....

Funcție.....

## CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ

ANEXA NR.3  
la HCL nr.                 din

### CAIET DE SARCINI

**privind scoaterea la licitație publică, în vederea închirierii, a unui spațiu aparținând domeniului public al orașului Tîrgu Neamț, situat în incinta Scolii Gimnaziale „Ion Creanga” Tîrgu Neamț**

#### I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

- 1.1. DENUMIRE: Spațiu aflat în domeniul public al orașului Tîrgu Neamț.
- 1.2. AMPLASARE: Spațiul se află în incinta Scolii Gimnaziale „**Ion Creanga**” Tîrgu Neamț
- 1.3. DESCRIERE: Spațiul care se închiriaza se află în incinta Scolii Gimnaziale „**Ion Creanga**” din Tîrgu Neamț și este compus din 5 sali de curs, o sala de demonstrație, 2 birouri, laborator de chimie și laborator de informatica
- 1.4. Destinație inițială: săli de clasă, birouri
- 1.5. Destinație viitoare: săli de clasă, sală de demonstrație, secretariat, cabinet director
- 1.6. Imobilul este supus închirierii potrivit prevederilor art. 36 al. 2 lit. c din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare Utilizarea imobilului respectiv reprezintă o axă prioritara a autoritatii locale, fiind în corelație directă cu suplimentarea veniturilor bugetului local.
- 1.7. Pentru imobilul care se închiriaza, locatarul are obligația de a exploata în mod direct bunurile ce fac obiectul închirierii, să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

#### II. OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

- 2.1. Spațiul face obiectul închirierii a 5 sali de curs, o sala de demonstrație, 2 birouri, laborator de chimie și laborator de informatica, va fi închiriat ca spațiu pentru activități specifice de învățământ, scop educativ. Lucrările ulterioare pentru amenajare, igienizare și desfășurarea activității cad în sarcina locatarului; de asemenea și obligația obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare.
- 2.2. Imobilul care conține cele 5 sali de curs, o sala de demonstrație, 2 birouri, laborator de chimie și laborator de informatica este liber de sarcini; intrarea în folosință efectivă a locatarului se face odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.
- 2.3. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru spațiile ce fac obiectul licitației. Pentru oferta depusă se va plăti atât taxa de participare de 200 lei cât și garanția de participare care este în valoare de 300 lei.

#### III. SCOPUL INCHIRIERII

- 3.1. Punerea în valoare a spațiului din incinta Scolii Gimnaziale „**Ion Creanga**” din Tîrgu Neamț compus din cele 5 sali de curs, o sala de demonstrație, 2 birouri, laborator de chimie și laborator de informatica în vederea desfășurării activității de învățământ;
- 3.2. Din punct de vedere social: - se va facilita accesul la educație în specializări diferite a persoanelor din oraș și zonele limitrofe.

#### IV. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

- 4.1. Cele 5 sali de curs, o sala de demonstrație, 2 birouri, laborator de chimie și laborator de informatica, se închiriaza în vederea desfășurării de activități de învățământ. Pe tot parcursul desfășurării activității, locatarul va trebui să respecte legislația specifică.

- 4.2. Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de inchiriere, după o preavizare de 30 zile.
- 4.3. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de inchiriere, precum și alte cheltuieli.
- 4.4. Deasemeni vor respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul inchirierii.
- 4.5. Locatarul este obligat să plătească anual impozitul pe imobilul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal.
- 4.6. Locatarul nu poate subînchiria/concesiona, în tot sau în parte, imobilul ce face obiectul contractului de inchiriere.
- 4.7. Locatarul este obligat să întrebuițeze bunul imobil – potrivit destinației sale.
- 4.8. Locatarul trebuie să obțină, dacă este cazul, autorizațiile și/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se închiriază cele 5 sali de curs, o sala de demonstrație, 2 birouri, laborator de chimie și laborator de informatică și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor.
- 4.9. Locatorul are dreptul ca prin împuternicirii săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar, imobilul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.
- 4.10. Imobilul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.
- 4.11. La încetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.
- 4.12. În cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente care să conducă la indisponibilitatea folosirii imobilului închiriat, va notifica de îndată acest fapt locatorului în vederea luării măsurilor ce se impun pentru exploatarea acestuia în regim de continuitate.
- 4.13. Locatarul are obligativitatea de a aplica și respecta legile igienico-sanitare, inclusiv normele P.S.I.
- 4.14. Prin activitatea ce o va presta, locatarul nu va perturba liniștea și ordinea publică a celor din jur.

## **V. DURATA INCHIRIERII**

- 5.1. Durata închirierii este de **1 an**, începând de la data încheierii contractului de închiriere;
- 5.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit, cu acordul părților, prin act adițional, doar de două ori;

## **VI. CHIRIA**

- 6.1. Prețul de pornire a licitației este de 5 EURO/mp/luna, pentru toate spațiile identificate la punctul **II. 2.1.**
- 6.2. Criteriul de atribuire a închirierii este nivelul cel mai mare al chiriei oferit de către ofertanți. În cazul în care ofertele sunt similare, departajarea se va face în funcție de existența anterioară a aprobării din partea unității de învățământ.
- 6.3. Chiria pentru salile de clasă se va achita până la data de 5 (cinci) ale fiecărei luni pentru luna în curs.
- 6.4. Neplata chiriei în termenul prevăzut la punctul 6.3. atrage plata majorărilor de întârziere în cuantum de 0.1% pentru fiecare zi de întârziere.
- 6.5. Plata chiriei se poate efectua în numerar la casieria Primăriei orașului Tîrgu Neamț sau prin ordin de plată în contul locatorului.
- 6.6. Chiria se va modifica ori de câte ori vor fi prevăzute modificări de lege sau hotărâri ale Consiliului Local al orașului Tîrgu Neamț.
- 6.7. În cazul în care chiria nu este plătită timp de 3 luni consecutiv de la data scadenței, contractul se va rezilia automat, fără preaviz.
- 6.8. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

6.9. Chiria obtinuta din contractul de inchiriere va reprezenta venit la bugetul local al Orasului Tirgu Neamt.

6.10. Contravaloarea aferenta utilitatilor va fi platita Scolii Gimnaziale „Ion Creanga” Tg. Neamt, in functie de suprafata ocupata.

## **VII. GARANȚII**

7.1. Pentru a participa la licitația privind inchirierea unui spatiu aparținând Orașului Tîrgu Neamț, situat in incinta Scolii Gimnaziale „Ion Creanga” Tîrgu Neamț, persoanele interesate, vor depune în contul locatorului RO05TREZ49321A300530XXX deschis la Trezoreria Tîrgu Neamț sau la casieria instituției, o taxă de participare în valoare de 200 lei (se achită de fiecare ofertant în parte si nu se va restitui niciunui dintre ofertanți) și o garanție de participare care este de 300 de lei .

7.2. Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru suprafata pentru care ofertează ( 5 sali de curs, o sala de demonstratie, 2 birouri, laborator de chimie si laborator de infomatica).

7.3. Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare, la cerere, după data încheierii contractului de inchiriere cu ofertantul câștigător.

Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția de bună execuție în perioada de valabilitate a ofertei.

c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de inchiriere sau dacă refuză încheierea contractului.

7.4. Garanția de participare se va prezenta în original , de către toți ofertanții, la Primăria Orașului Tîrgu Neamț, atașată la formularul « Scrisoare de înaintare ».

7.5. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

7.6. Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

7.7. În cazul unei contestații depuse și respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractantă va reține contestatorului garanția de participare.

7.8. Ofertantului câștigător i se va restitui garanția de participare, numai după semnarea contractului de inchiriere.

7.9. Garantia de buna executie va fi de 5% din valoarea contractului de inchiriere pe un an si se constituie in termen de 90 de zile de la data incheierii contractului.

## **VIII. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA INCHIRIERII**

8.1. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea inchirierii sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii- 5 sali de curs, o sala de demonstratie, 2 birouri, laborator de chimie si laborator de infomatica.

## **IX. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI PROTECȚIA MUNCII**

9.1 Locatarul este obligat sa ia toate masurile pentru protectia mediului si protectia muncii.

## **X. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE**

10.1 La licitație participă persoane fizice sau juridice, având naționalitate română sau străină.

10.2 Ofertele se redactează în limba română.

10.3 Ofertanții transmit ofertele lor într-un singur exemplar sigilat, care se înregistrează, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

10.4. Pe plic se va indica obiectul inchirierii , respectiv inchirierea a 5 sali de curs, o sala de demonstratie, 2 birouri, laborator de chimie si laborator de informatica., si dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare.

Plicul va trebui să conțină:

1.8. Plicul va trebui să conțină:

- informatii generale privind candidatul/ofertantul-F1
- declaratie privind calitatea de participant la procedura- formular F2
- declaratie privind participarea la licitatie cu oferta independenta- F3
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini-150 lei – Chitanța
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație - Chitanța.

a) Act constitutiv, statut, Ordin al Ministerului Educatiei, Cercetarii si Inovarii din care să rezulte că poate desfașura activitatea de invatamant– copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.

b) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.

c) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate .

d) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată .

e) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a caror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.

f) Contractul de inchiriere însușit, semnat și stampilat pe fiecare pagină.

g) Declaratia de acceptare a conditiilor prevazute in caietul de sarcini.

- Oferta financiară privind valoarea chiriei : \_\_\_lei/luna, respectiv \_\_\_lei/an – Formular- F4

Oferta va fi numerotata, semnata și ștampilata pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzator să angajeze ofertantul în contract.

În cazul în care ofertantul va delega un reprezentant la sedinta de deschidere a ofertelor atunci acesta va prezenta autorității contractante o imputernicire din partea ofertantului precum și o copie după actul de identitate.

## **XI. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

11.1. Contractul de inchiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

11.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator.

11.3. În cazul nerespecării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

11.4. Chiria pentru salile de clasa se va achita până la data de 5 (cinci) ale fiecărei luni pentru luna în curs.

Neplata chiriei în termenul prevăzut, atrage plata majorărilor de întârziere în cuantum de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere.

11.5. În cazul în care chiria nu este platita timp de 3 luni consecutiv de la data scadenta, contractul se va rezilia automat, fara preaviz.

11.5. Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subinchiriaza/concesioneaza imobilul ce face obiectul contractului unui terț.

11.6. Locatarul poate renunța la inchiriere din motive obiective, justificate.

11.7 Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

11.8. La încetarea din orice cauză a contractului de inchiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat locatorului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către locatar.

11.9. La disparitia, dintr-o cauza de forta majora a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

11.10. Alte cauze de incetare a contractului de inchiriere, fara a aduce atingere clauzelor si conditiilor reglementate de lege.

## CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ

### JUDEȚ UL NEMȚ

#### NOTA JUSTIFICATIVĂ

privind alegerea criteriului de atribuire, cerințele minime de calificare ale ofertanților, privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu aparținând domeniului public al orașului Tîrgu Neamț, situat în incinta Scolii Gimnaziale „Ion Creanga” Tîrgu Neamț

- CRITERIUL DE ATRIBUIRE ales este : cel mai mare nivel al chiriei ;
- CERINȚE MINIME DE CALIFICARE:

#### 1. Condiții referitoare la contract

În vederea atragerii de fonduri bănești suplimentare Conform art.119 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată, constituie patrimoniu al unității administrativ – teritoriale bunurile mobile și imobile care aparțin domeniului public al unității administrativ teritoriale, domeniului privat al acesteia, precum și drepturile și obligațiile cu caracter patrimonial. Potrivit prevederilor art.123 alin.(1) și (2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată, cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local, în condițiile legii. Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

#### 1.1. Depozite valorice și garanții solicitate

##### 1.1.a) **Garanție de participare**

Pentru a participa la licitația privind închirierea unui spațiu aparținând Orașului Tîrgu Neamț, situat în incinta Scolii Gimnaziale „Ion Creanga” Tîrgu Neamț, persoanele interesate, vor depune în contul locatorului RO05TREZ49321A300530XXXX deschis la Trezoreria Tîrgu Neamț sau la casieria instituției, o garanție de participare care este de 300 de lei .

##### 1.1.b) **Garanție de bună execuție**

La data semnării contractului locatarul va constitui garanție de bună execuție, în cuantum de 5% din valoarea contractului pe un an și se constituie în termen de 90 de zile de la data încheierii contractului. Garanția de bună execuție a contractului se constituie de către contractant în scopul asigurării autorității contractante de îndeplinirea corespunzătoare a contractului.

#### 1.2. Condiții referitoare la încheierea contractului

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru spațiul scos la licitație.

Atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire.

## **2. Condiții de participare**

### **Documentația depusa de ofertant va trebui sa contina:**

- dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare.
- informatii generale privind candidatul/ofertantul-F1
- declaratie privind calitatea de participant la procedura- formular F2
- declaratie privind participarea la licitatie cu oferta independenta- F3
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini-150 lei – Chitanța
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație - Chitanța.

a) Act constitutiv, statut, Ordin al Ministerului Educatiei, Cercetarii si Inovarii din care să rezulte că poate desfășura activitatea de invatamant- copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.

b) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.

c) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate .

d) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată .

e) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a caror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.

f) Contractul de inchiriere însușit, semnat și stampilat pe fiecare pagină.

g) Declarația de acceptare a condițiilor prevazute în caietul de sarcini.

- Oferta financiară privind valoarea chiriei : \_\_\_lei/luna, respectiv\_\_\_lei/an – Formular- F4

Oferta va fi numerotata, semnata și șampilata pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzator să angajeze ofertantul în contract.

Durata contractului de închiriere.

Durata contractului este de 1an scolar.