

## CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI TÎRGU NEAMȚ

ANEXA NR.2  
la HCL nr.179 din 31.08.2016

### CAIET DE SARCINI

**privind scoaterea la licitație publică, în vederea închirierii, a unui spațiu aparținând domeniului public al orasului Tîrgu Neamț, situat în incinta Colegiului Național „Stefan cel Mare” Tîrgu Neamț**

#### I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

- 1.1. DENUMIRE: Spațiu aflat în domeniul public al orasului Tîrgu Neamț.
- 1.2. AMPLASARE: Spațiul se află amplasat în incinta Colegiului Național „Stefan cel Mare”, corp B.
- 1.3. DESCRIERE: Spațiul care se închiriaza se află în incinta Colegiului Național „Stefan cel Mare” din Tîrgu Neamț, corp B si este compus din **2 săli de clasă (a cate 50 mp), o sală de demonstrație (13 mp) si un secretariat (10 mp).**
- 1.4. Destinație inițială: săli de clasă
- 1.5. Destinație viitoare: săla de clasă, sală de demonstrație si secretariat
- 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 si completările ulterioare Utilizarea imobilului respectiv reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale, fiind in corelatie directa cu suplimentarea veniturilor bugetului local.
- 1.7. Pentru imobilul care se inchiriaza, locatarul are obligatia de a exploata in mod direct bunurile ce fac obiectul inchirierii, sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica.

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

- 2.1. Spațiul, compus din , **a 2 săli de clasă (a cate 50 mp), o sală de demonstrație (13 mp) si un secretariat (10 mp)**, va fi închiriat ca spațiu pentru activități specifice de învățământ, scop educativ. Lucrările ulterioare pentru amenajare, igienizare si desfășurarea activității cad în sarcina locatarului; de asemenea si obligația obținerii tuturor avizelor si autorizațiilor de funcționare.
- 2.2. Imobilul care contine **2 săli de clasă (a cate 50 mp), o sală de demonstrație (13 mp) si un secretariat (10 mp)**, este liber de sarcini ; intrarea în posesia efectivă a locatarului se face odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.
- 2.3. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru spatiile ce fac obiectul licitatiei . Pentru oferta depusă se va plăti atât taxa de participare de 200 lei cât si garanția de participare care este in valoare de 300 lei.

#### III. SCOPUL INCHIRIERII

- 3.1. Punerea in valoare a imobilului in incinta caruia se afla , **a 2 săli de clasă (a cate 50 mp), o sală de demonstrație (13 mp) si un secretariat (10 mp)**, in vederea desfășurării activității de învățământ ;
- 3.2. Din punct de vedere social: - se va facilita accesul la educație în specializări diferite a persoanelor din oras si zonele limitrofe.

#### IV. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

- 4.1. Spatiul compus din **2 săli de clasă (a cate 50 mp), o sală de demonstrație (13 mp) si un secretariat (10 mp)** se inchiriaza in vederea desfășurării de activități de învățământ. Pe tot parcursul desfasurarii activitatii, locatarul va trebui sa respecte legislatia specifica .
- 4.2. Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatarului să rezilieze unilateral contractul de inchiriere, dupa o preavizare de 30 zile.
- 4.3. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de inchiriere, precum si 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 inchiriaza cele **2 săli de clasă (a câte 50 mp), o sală de demonstrație (13 mp) și un secretariat (10 mp)** și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor.

4.9. Locatarul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar, imobilul inchiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

4.10. Imobilul inchiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost inchiriat, 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 inchiriat, 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 școlar**, 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 va fi de 13 lei /mp/luna pentru spațiul compus din **2 săli de clasă (a câte 50 mp), o sală de demonstrație (13 mp) și un secretariat (10 mp)**, de la data încheierii contractului, platibil pe perioada desfășurării cursurilor, respectiv 15 septembrie – 15 iulie a anului în curs.

6.2. Criteriul de atribuire a închirierii este nivelul cel mai mare al chiriei oferite 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, de la data semnării contractului.

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 platită 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 indicii de inflație aferenți anului fiscal respectiv.

6.9. Chiria obținută din contractul de închiriere va reprezenta venit la bugetul local al Orașului Tîrgu Neamț.

6.10. Contravaloarea aferentă utilitatilor va fi platită Colegiului Național Ștefan cel Mare Tg. Neamț, în funcție de suprafața ocupată, aferentă corpului de clădire respectiv.

## VII. GARANȚII

7.1. Pentru a participa la licitația privind închirierea unui spațiu aparținând Orașului Țirgu Neamț, situat în incinta Colegiului „Stefan cel Mare” Țirgu Neamț, persoanele interesate, vor depune în contul locatorului RO05TREZ49321A300530XXXX deschis la Trezoreria Țirgu Neamț sau la casieria instituției, o taxă de participare în valoare de 200 lei (se achită de fiecare ofertant în parte și nu se va restitui niciunul 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 imobilul pentru care ofertează ( **2 săli de clasă (a câte 50 mp), o sală de demonstrație (13 mp) și un secretariat (10 mp)**).

7.3. Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare, la cerere, în termen de 5 zile după data încheierii contractului de închiriere 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 închiriere sau dacă refuză încheierea contractului.

7.4. Garanția de participare se va prezenta în original , de către toți ofertanții, la Primăria Orașului Țirgu Neamț, atasată 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 sesiunii 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 închiriere.

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

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

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii- **2 săli de clasă (a câte 50 mp), o sală de demonstrație (13 mp) și un secretariat (10 mp)**.

## IX. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI PROTECȚIA MUNCII

9.1 Locatarul este obligat să ia toate măsurile pentru protecția mediului și protecția 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 închirierii , respectiv închirierea unui spațiu compus din **2 săli de clasă (a câte 50 mp), o sală de demonstrație (13 mp) și un secretariat (10 mp)**, și dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atasate de Formularul - Scrisoare de înaintare.

Plicul va trebui să conțină:

1.8. Plicul va trebui să conțină:

- informații generale privind candidatul/ofertantul-F1
- declarație privind calitatea de participant la procedura- formular F2
- declarație privind participarea la licitație cu oferta independentă- 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 desfasura 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 înscris, semnat si stampilat pe fiecare pagină.
- g) Declarația de acceptare a condițiilor prevazute in caietul de sarcini.

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

Oferta va fi numerotata, semnata si stampilata 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 împuternicire 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 locatar.

11.3. În cazul nerespecării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, 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 clasă se va achita până la data de 5 (cinci) ale fiecărei luni pentru luna în curs, iar pentru sala destinată secretariatului și sala de demonstrație plata chiriei va fi făcută anticipat pentru întreg anul școlar, la data semnării contractului.

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 plătită timp de 3 luni consecutiv de la data scadenței, contractul se va rezilia automat, fără preaviz.

11.5. Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subinchiriaza/concesionează 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 locatarului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către locatar.

11.9. La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

11.10. Alte cauze de încetare a contractului de inchiriere, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Intocmit,  
Ing.Ciocioiu Camelia