

JUDETUL NEAMT
ORAȘUL TÎRGU NEAMT
Telefon 0233/790245/ 0751028118 , Fax 02337901008;
Adresa: Strada Ștefan cel Mare, nr.62, Tîrgu Neamț, Jud. Neamț;
E- Mail tgnt@primariatgneamt.ro

CAIET DE SARCINI

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. **Obiectul inchirierii** este un spatiu in suprafata de 32,43 mp, situat in incinta Colegiului National „Ștefan cel Mare” Tîrgu Neamt - Corp C, Cladire C3, jud. Neamt, in vederea inchirierii acestuia pe o perioada de 5 ani , pentru comercializarea de produse alimentare permise consumului elevilor cu respectarea prevederilor din Legea nr.123/2008 pentru o alimentatie sanatoasa in unitatile de invatamant preuniversitar si a Ordinului nr.1563/2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate prescolarilor si scolarilor; si a principiilor care stau la baza unei alimentatii sanatoase pentru copii si adolescenti. Desfasurarea si comercializarea bauturilor alcoolice si tutunului sunt interzise sub sanctiunea rezilierii de drept a contractului de inchiriere in 10 zile de la data constatarii contraventiei de catre organele abilitate.

1.2. Spatiul este supus inchirierii potrivit prevederilor Regulamentului privind inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile (teren si constructii), apartinand domeniului public si privat. Utilizarea suprafetei respective reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale, fiind in corelatie directa cu suplimentarea veniturilor bugetului local.

1.3. Pentru spatiul in suprafata de 32,43 mp 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 ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

2.1. Obiectul inchirierii este un spatiu in suprafata de 32,43 mp, situat in incinta Colegiului National „Ștefan cel Mare” Tîrgu Neamt - Corp C, Cladire C3, jud. Neamt, in vederea inchirierii acestuia pe o perioada de 5 ani , pentru comercializarea de produse alimentare permise consumului elevilor cu respectarea prevederilor din Legea nr.123/2008 pentru o alimentatie sanatoasa in unitatile de invatamant preuniversitar si a Ordinului nr.1563/2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate prescolarilor si scolarilor; si a principiilor care stau la baza unei alimentatii sanatoase pentru copii si adolescenti.

2.2. Spatiul susmentionat intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare – primire si va fi inchiriat pe o perioada de 5 ani (pana la expirarea avizului conform, emis de Ministerul Educatiei Nationale, adica pana la data de 27.07.2022).

2.3. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru terenul ce face obiectul licitatiei . Pentru oferta depusă se va plăti atât **taxa de participare de 200 lei** cât și **garantia de participare care este in valoare de 400 lei.**

2.4. **Caietul de sarcini** impreuna cu instructiunile privind organizarea si desfasurarea procedurii de licitatie se pun in vanzare cu pretul de **100 lei.**

III. CARACTERISTICILE INVESTITIEI :

3.1. Racordarea la retelele de utilitati cade in sarcina locatarului.

IV. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII:

4.1. Spatiul in suprafata de 32,43 mp, situat in incinta Colegiului National „Stefan cel Mare” Tirgu Neamt - Corp C, Cladire C3, jud. Neamt, se inchiriaza pentru comercializarea de produse alimentare permise consumului elevilor cu respectarea prevederilor din Legea nr.123/2008 pentru o alimentatie sanatoasa in unitatile de invatamant preuniversitar si a Ordinului nr.1563/2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate prescolarilor si scolarilor; si a principiilor care stau la baza unei alimentatii sanatoase pentru copii si adolescenti.

4.2. Nerespectarea acestei prevederi da dreptul proprietarului sa rezilieze unilateral contractul de inchiriere dupa o preavizare de 30 zile.

4.3. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere, precum si alte cheltuieli.

4.4. Deasemeni vor respecta toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii.

4.5. Odata cu semnarea contractului, locatarul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului.

4.6. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere, conform Codului fiscal.

4.7. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte, spatiul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

4.8. Locatarul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil - spatiul in suprafata de 32,43 mp - potrivit destinatiei sale.

4.9. Locatarul trebuie sa obtina, daca este cazul, autorizatiile si/sau avizele necesare in vederea desfasurarii activitatii pentru care se inchiriaza spatiul susu mentionat si sa respecte conditiile impuse prin acordarea avizelor.

4.10. Locatarul are dreptul ca prin imputernicirii sale sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar, spatiul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.

4.11. Spatiul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbări de destinatie sunt interzise.

4.12. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatarului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despăgubire.

4.13. In cazul in care locatarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente care sa conduca la indisponibilitatea folosirii spatiului inchiriat, va notifica de indata acest fapt locatarului in vederea luarii masurilor ce se impun pentru exploatarea acestuia in regim de continuitate.

4.14. Locatarul are obligativitatea de a aplica si respecta legile igienico-sanitare, inclusiv normele P.S.I.

4.15. Prin activitatea ce o va presta, locatarul nu va perturba liniștea și ordinea publică a celor din jur.

V. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE :

5.1. Durata contractului de inchiriere este de **5 ani**.

VI. CHIRIA

6.1. Prețul minim de pornire a licitației este suma de **119lei / mp/an**, platibilă de la data încheierii contractului, conform HCL nr.241/29.11.2016.

6.2. Criteriul de atribuire a inchirierii este nivelul cel mai mare a chiriei oferit de catre ofertanti.

In cazul in care ofertele sunt similare, departajarea se va face prin completarea din nou a formularului de oferta financiara in plic inchis. In cazul procedurii de negociere directa departajarea se va face prin completaarea din nou a formularului de oferta financiara in plic inchis.

Chiria se va plati lunar, modalitatea de plata fiind stabilita ulterior prin contract.

6.3. In cazul in care chiria nu este platita timp de 3 luni de la data scadenta, contractul de inchiriere se va rezilia automat, fara preaviz.

6.4. Locatarul este de drept in intarziere in cazul in care termenul scadent convenit pentru plata chiriei s-a implinit fara ca aceasta obligatie sa fi fost executata. Executarea cu intarziere a obligatiei de plata a chiriei atrage obligatia la plata de penalitati de intarziere conform legilor in vigoare, calculate la suma datorata si neplatita.

6.6. Pentru anii fiscali urmasori, chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv.

6.7. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

VII. GARANȚII

7.1. Pentru a participa la licitația privind închirierea unui spațiu în suprafața de 32,43 mp, situat în incinta Colegiului Național „Stefan cel Mare” Tîrgu Neamț - Corp B, Cladire C3, jud. Neamț, persoanele interesate, vor depune în contul locatorului RO75TREZ49321360250XXXXX, 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 și nu se va restitui niciunui dintre ofertanți) și o garanție de participare care este de **400 de lei** în contul RO63TREZ4935006XXX000077.

7.2. Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare, la cerere, după data încheierii contractului de închiriere cu ofertantul câștigător. Durata de valabilitate a garanției de participare este de 90 zile de la data primirii ofertelor.

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.

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

7.4. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantum, formă și având perioada de valabilitate solicitată în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

7.5. 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.

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

7.7. Ofertantului câștigător i se va restitui garanția de participare, numai după constituirea garanției de bună execuție.

7.8. 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.

7.9. Ofertantul declarat câștigător are obligația de a achita diferența dintre garanția de bună execuție și garanția de participare, în termen de 90 de zile de la data încheierii 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.

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 autorizate sau juridice, având naționalitate română sau străină.

10.2 Ofertele se redactează în limba română.

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

10.4. Pe plic se va indica obiectul închirierii, respectiv închirierea **unui** spațiu în suprafața de 32,43 mp, situat în incinta Colegiului Național „Stefan cel Mare” Tîrgu Neamț - Corp C, Cladire C3, jud. Neamț, pentru comercializarea de produse alimentare permise consumului elevilor cu respectarea prevederilor din Legea nr.123/2000 pentru o alimentație sanatoasă în unitățile de învățământ preuniversitar și a Ordinului nr.1563/2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate prescolarilor și școlărilor; și a principiilor care stau la baza unei alimentații sanatoase pentru copii și adolescenți și dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare – F1.

Plicul va trebui să conțină:

- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – **Formular F2**
- fișă cu informații privind ofertantul – **Formular F3**
- dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare – în afara plicului.- **Formular F1**
- Acord de asociere – **Formular F4**
- Declarație privind încadrarea întreprinderii în categoria întreprinderilor mici și mijlocii – **Formular F5**
- Formular de oferta financiară – **Formular F6**
- Declarație privind calitatea de participant la procedura – **Formular F7**
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație - Chitanța.
- Act constitutiv, statut - copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.

Ofertele vor fi numerotate, semnate și ștampilate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract.

- a) Act constitutiv, statut, din care să rezulte că poate desfășura activități solicitate prin Caietul de sarcini – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice.
- b) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- c) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment- pentru persoane juridice.
- e) 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 (pentru persoane juridice/ fizice autorizate).
- f) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror 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.
- g) Ultimul Bilanț Contabil- semnat, parafat și înregistrat la administrația financiară ;
- h) Cazier fiscal ;
- i) procură pentru persoane împuternicite să participe la licitație.

În cazul în care ofertantul va delega un reprezentant la ședința 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 CONCESIUNE

- 11.1. Contractul de închiriere 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 proprietar.
- 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 concesionat liber de sarcini.
- 11.4. Plata chiriei se va face conform clauzelor contractuale. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă întârzierea depășește 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.
- 11.5. Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriaza spațiul unui terț.
- 11.6. Locatarul poate renunța la spațiul închiriat 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 închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului 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 închiriat 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 închiriere, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.