

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ

ANEXA NR.2

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 Colegiului Național „Ștefan cel Mare” 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 amplasat în incinta Colegiului Național „Ștefan cel Mare”.
- 1.3. DESCRIERE: Spațiul care se închiriaza se află în incinta Colegiului Național „Ștefan cel Mare” din Tîrgu Neamț și este compus din *6 săli de clasă, o sală de demonstrație și un secretariat.*
- 1.4. Destinație inițială: săli de clasă
- 1.5. Destinație viitoare: săli de clasă, sală de demonstrație și 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 și completările ulterioare Utilizarea imobilului respectiv reprezintă o axă prioritară a autorității 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 CONDIȚII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

- 2.1. Spațiul, compus din *6 săli de clasă, o sală de demonstrație și un secretariat*, 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 *6 săli de clasă, o sală de demonstrație și un secretariat* 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 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 imobilului în incinta caruia se află cele *6 săli de clasă, o sală de demonstrație și un secretariat*, 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 *6 săli de clasă, o sală de demonstrație și un secretariat*, 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 închiriere, după o preavizare de 30 zile.
- 4.3. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli.

- 4.4. Deasemeni vor respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii.
- 4.5. Locatarul este obligat să plătească anual impozitul pe imobilul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal.
- 4.6. Locatarul nu poate subînchiria/concesiona, în tot sau în parte, imobilul ce face obiectul contractului de închiriere.
- 4.7. Locatarul este obligat să întrebuințeze 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 închiriaza cele *6 săli de clasă, o sală de demonstrație și un secretariat* și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor.
- 4.9. Locatarul 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 închiriere 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 ÎNCHIRIERII

- 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 5 euro/mp/luna pentru spațiile permanente (secretariat - 24-mp, sala demonstrație 36-mp), și 200 euro/luna pentru fiecare sală de clasă (cu program după-amiaza) de la data încheierii contractului.
- 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 sălile 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 (această plată anticipată ține loc și garanției de bună execuție).
- 6.4. Neplata chiriei în termenul prevăzut la punctul 6.3. atrage plata majorărilor de întârziere în cuantum de 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 Colegiului National Stefan cel Mare Tg. Neamt, in functie de suprafata ocupata. Pentru incalzire se va plati un procent de 30% din totalul facturii aferente corpului de cladire respectiv, pentru energie electrica se va plati un procent de 50 % din totalul facturii aferente corpului de cladire respectiv, pentru apa se va plati un procent de 30 % din totalul facturii aferente corpului de cladire respectiv.

VII. GARANȚII

7.1. Pentru a participa la licitația privind inchirierea unui spațiu aparținând Orașului Tîrgu Neamț, situat în incinta Colegiului „Stefan cel Mare” Tîrgu Neamț, persoanele interesate, vor depune în contul locatorului RO05TREZ49321A300530XXXX 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 niciunuia 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 (*6 săli de clasă, o sală de demonstrație și un secretariat*).

7.3. Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare, la cerere, în termen de 5 zile 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 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.

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- *6 săli de clasă, o sală de demonstrație și un secretariat* .

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 Ofertantii transmit ofertele lor intr-un singur exemplar sigilat, care se inregistreaza, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

10.4. Pe plic se va indica obiectul inchirierii , respectiv inchirierea a *6 săli de clasă, o sală de demonstrație și un secretariat* , 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 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 însoțit, semnat și stampilat pe fiecare pagină.

g) Declaratia 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 și șampilata 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 autoritatii 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, iar pentru sala destinata secretariatului si sala de demonstratie plata chiriei va fi facuta anticipat pentru intreg anul scolar, la data semnarii contractului.

Neplata chiriei în termenul prevăzut, atrage plata majorărilor de întârziere în cuantum de 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 închiriere 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 locatorului 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.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

SECRETAR,

Jr. Maftai Laura -Elena

COMISIA,

PERSOANA FIZICA/JURIDICA

.....
(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul Unitatii Administrativ Teritoriale Oras Tirgu Neamt

Nr /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în Ziarul cu nr

..... din, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului

..... (denumirea contractului de închiriere), noi

..... (denumirea/numele ofertantului) vă

transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul(seria/numărul,emitentul) privind garanția pentru participare, în
cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația de atribuire;

2. coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original (sau copie conform cu
originalul):

a) oferta;

b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,

PERSOANA FIZICA/JURIDICA,

(semnătură autorizată)

CANDIDATUL/OFERANTUL

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:

2. Codul fiscal:

3. Adresa sediului central:

4. Telefon:

Fax:

E-mail:

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____
(numarul, data si locul de
înmatriculare/înregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: _____
(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)

8. Principala piață a afacerilor:

Candidat/ofertant,

(semnatura autorizată)

Persoana fizica/juridica

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ**

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al
(denumirea persoanei), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere.....

(se menționează procedura),având ca obiect.....

(denumirea serviciului), la data de

(zi/lună/an), organizată de

(denumirea autorității contractante), particip și depun ofertă:

黎 nume propriu;

ca asociat în cadrul asociației

ca subcontractant al

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar că:

nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;

sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

3. Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere .

4. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai..... (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Operator economic

.....
(semnătură autorizată)

Persoana fizica/juridica

.....
(denumirea/numele)

Declarație privind participarea la licitație cu ofertă independentă
Către _____
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Procedura de atribuire _____

Nr. invitație / anunț de participare _____

Data limită pentru depunerea ofertei _____ / _____ /2014

I. Subsemnatul/Subsemnații,, reprezentant/reprezentanți legali al/ai,

intreprindere/asociere care va participa la procedura de închiriere organizată de .
....., în calitate de autoritate contractantă, cu nr. din data de,
certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din
toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificăm prin prezenta, în numele, următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentului certificat;
 2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de închiriere în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
 3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
 4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de închiriere sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
 5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
 6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
 7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale produselor sau serviciilor oferite;
 8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.
- III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului

.....
Numele și prenumele semnatarului

Capacitate de semnătură

Detalii despre ofertant

Numele ofertantului

țara de reședință

.....

Adresa

Adresa de corespondență (dacă este diferită)

Telefon / Fax Data

.....

PERSOANA FIZICA/JURIDICA

_____ (denumirea)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,

Orașul Tîrgu Neamț

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul _____ reprezentant legal / _____ împuternicit, al _____ ofertantului (denumirea/numele

ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim chiria de....., pentru imobilul cele 6 săli de clasă, o sală de demonstrație și un secretariat aflate în incinta Colegiului „Stefan cel Mare” Tîrgu Neamț.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, după primirea bunului închiriat, să ne desfasuram activitatea în conformitate cu prevederile caietului de sarcini.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile, (durata în litere și cifre), respectiv până la data de _____ (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Precizăm că:

depunem ofertă alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă separat, marcat în mod clar "alternativă";

nu depunem ofertă alternativă.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

6. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

7. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai scăzut preț sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Data întocmirii

Nume, prenume.....

Semnătura

Funcție.....