

**ȘCOALA GIMNAZIALĂ „GRIGORE MOISIL”
SATU MARE**

Aprobat, director
prof.Mondici Claudiu

**DOCUMENTAȚIE
PRIVIND LICITAȚIA DE ÎNCHIRIERE TEREN IN
CÛRTEA UNITĂȚII
2017**

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea unui teren in suprafața de 20 mp
situat în curtea scolii pentru amenajarea unui chioșc alimentar

CAP.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Art. 1. Închirierea unui teren în suprafața de 20 m.p. situat în curtea sudică a Școlii Gimnaziale „Grigore Moisil” din strada Mileniului nr.1, Satu Mare, pentru amenajarea unui chioșc alimentar în vederea desfășurării activității de comerț, vânzare cu amănuntul, în conformitate cu HCL nr.219/31.10.2013 și cu respectarea Ordinului Ministrului Sănătății Publice nr 1563/2008, pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate preșcolărilor și școlărilor și a principiilor care stau la baza unei alimentații sănătoase pentru copii și adolescenți.

Art. 2. Perioada închirierii este de 1 an, contractul putând fi prelungit prin acordul părților pentru o perioadă de maxim 4 ani.

CAP.2. MODUL DE ORGANIZARE

Art. 3. Licitația este publică cu strigare.

Art. 4. La licitație pot participa agenți economici persoane fizice și juridice, organizați întruna din formele prevăzute de lege, respectiv : societate comercială, întreprindere individuală, întreprindere familială, persoană fizică autorizată, care îndeplinesc cumulativ prevederile prezentului caiet de sarcini.

CAP. 3. PROGRAM MINIM DE LUCRĂRI

Pe toată durata închirierii, chiriașul se obligă :

- să respecte prevederile Regulamentului de Organizare și Funcționare al Școlii Gimnaziale „Grigore Moisil” ;
- să desfășoare doar activități care nu încalcă normele de moralitate sau care pot pune în pericol sănătatea și integritatea fizică sau psihică a copiilor, personalului didactic , didactic auxiliar și nedidactic;
- să exploateze în bune condiții spațiul dat spre folosință

Proprietarul își rezervă dreptul de a verifica pe toată durata contractului modul de utilizare al spațiului precum și modul în care se asigură protecția mediului și regulile de salubritate.

CAP.4. ELEMENTE DE PREȚ

Art. 8. Prețul de pornire la licitație este de 1.300 lei/lună, în conformitate cu prevederile HCL nr.219/31.10.2013.

- ✓ Art. 9. Valoarea adjudecată reprezintă chiria pentru primul an de valabilitate al închirierii, iar pentru anii următori, chiria se va determina prin indexarea acesteia cu 5% - 2 ani; 6% - 3 ani; 7% - 4 ani;

CAP.5. MODALITĂȚI DE PLATĂ A CHIRIEI

Art. 10. Pentru societatea comercială, întreprinderea individuală, întreprinderea familială, persoana fizică autorizată care a câștigat licitația, chiria datorată se va calcula și factura lunar. Chiria include și valoarea utilitatilor.

Chiria nu se va calcula și factura pe perioada vacanțelor școlare.

Art. 11. Plata chiriei se va face lunar, până la data de 25 a lunii, în contul locatorului RO18TREZ54621E365000XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Satu Mare , cod fiscal 17322817 sau în numerar la casieria unitatii școlare.

Art. 12. Neplata chiriei până la termenul din contract, dă dreptul locatorului de a cal cula majorări de întârziere asupra sumei datorate de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere din suma datorata, începând cu ziua imediat următoare celei în care a fost stabilit termenul de plată.

Art. 13. Întârzierea la plata chiriei, în totalitate sau în parte, pentru o perioadă mai mare de 30 de zile de la data scadentei dă dreptul locatorului să rezilieze contractul de drept și fără somație.

De asemenea locatarul va fi obligat ca în termen de 3 zile lucrătoare de la rezilierea contractului de drept sau la cerere, să elibereze spațiul și să plătească la zi datoria înregistrată (chirie și penalități), în caz contrar va fi executat silit în vederea recuperării atât a debitului cât și a tuturor cheltuielilor ce vor decurge ca urmare a litigiului generat între cele două părți, respectiv locatar și locator.

CAP.6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 14. Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contract. Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract prin acordul scris al părților, pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar, precum și în cazul în care pe terenul închiriat urmează a se realiza lucrări în conformitate cu Planurile Urbanistice avizate și aprobate în condițiile legii ; în acest ultim caz, contractul va fi reziliat în mod unilateral de către locator. Decizia va fi comunicată locatarului, acesta fiind obligat să elibereze amplasamentul ocupat în termen de 45 de zile de la comunicare.

Art. 15. Nepredarea spațiului închiriat pe bază de proces verbal la încetarea din orice cauză a contractului conduce la plata în continuare a chiriei, a majorărilor legale până la întocmirea

acestui.

Art. 16. Părăsirea spațiului închiriat de către locatar înainte de încetarea contractului, fără înștiințarea locatorului, nu are ca efect sistarea plății chiriei și a majorărilor de întârziere, aceste obligații curgând în continuare până la încetarea contractului prin atingere la termen.

Art. 17. După împlinirea termenului și/sau încetarea contractului, terenul va fi predat unitatii pe bază de proces verbal, liber de sarcini și de construcție. În cazul în care, la termenul prevăzut locatarul nu a predat imobilul - teren,unitatea este în drept a proceda la evacuarea locatarului, după o somație prealabilă cu o valabilitate de 48 de ore de la data primirii acesteia. Procesul verbal de predare - primire a imobilului, sau după caz, procesul verbal încheiat cu ocazia evacuării administrative va fi avut în vedere de locator pentru calculul chiriei datorate și a majorărilor legale, precum și a cheltuielilor ocazionate de evacuarea chiriașului.

CAP.7. CONDIȚII DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Art. 18. Documentele ofertei

- Cererea de participare la licitație va cuprinde:
 - ✓ Denumirea/numele solicitantului;
 - ✓ Adresa sediului central;
 - ✓ Obiectul de activitate ce urmează a fi desfășurat de către locatar;
 - ✓ Durata închirierii (un an cu posibilitatea prelungirii până la patru ani). În cazul în care se dorește prelungirea contractului prin acte adiționale anuale , solicitantul va menționa că este de acord cu indexarea: pentru 1 an se percepe chiria stabilită în urma licitației; pentru perioade mai mari de 1 an chiria se indexează anual astfel: cu 5% - 2 ani; 6% - 3 ani; 7% - 4 ani;
- Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor locale;
- Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat;
- Certificat emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Camera de Comerț și Industrie , care conține codul de înregistrare, precum și anexa acestuia din care să reiasă că ofertantul are ca obiect de activitate (extras) , activitate care fac obiectul procedurii de închiriere;

Documentele ofertei vor fi depuse în plic sigilat, însoțite de adresa de înaintare, la secretariatul Școlii Gimnaziale „Grigore Moisiu” Satu Mare, str.Mileniului nr.1.

Data limită de depunere a documentelor este 14.12.2017, ora.11,00 . Se acceptă

împuternicire (în original) emisă de reprezentanții societății înscrise la licitație.

Art. 19. Licitația se va desfășura în prezența unei comisii stabilită prin Decizia Directorului.

Art. 20. Licitația este condusă efectiv de președintele comisiei de licitație numit LICITATOR, iar participanții admiși la licitație numiți LICITANȚI.

Art. 21. Licitația se va desfășura în data de 15.12.2015. ora 11.⁰⁰. Reprezentanții licitanților vor fi prezenți la sediul Școlii Gimnaziale „Grigore Moisi” având asupra lor împuternicirea pentru participarea la licitație. Licitația se desfășoară dacă sunt cel puțin doi ofertanți. În caz contrar, licitația nu va mai avea loc, încheindu-se un proces verbal de constatare. Reluarea licitației pentru acest amplasament se va organiza în aceleași condiții în data de 22.12.2015, ora 11.⁰⁰, data limita de depunere a documentație în acest caz, este de 21.12, ora 11.

Art. 22. În cazul în care nici de această dată nu se prezintă cel puțin doi licitanți, licitația se va reface după 5 zile. Dacă și de această dată se prezintă un singur ofertant, acesta este declarat câștigător, chiria fiind stabilită prin negociere, dar nu mai mică decât prețul de pornire al licitației majorat cu doi pași. Licitantul care adjudecă amplasamentul în acest mod trebuie să parcurgă cele două etape anterioare ale licitației.

Art. 23. În ziua și la ora stabilită pentru începerea licitației, licitatorul anunță deschiderea ședinței, obiectul acesteia, face prezența licitanților conform cererilor depuse și constată dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea acesteia, inclusiv cele de publicitate. Dacă toate condițiile legale sunt îndeplinite, licitatorul anunță modul de desfășurare al licitației, prețul inițial de la care pleacă strigarea, cu precizarea pasului de licitare.

Art. 24. Nu vor fi admise la licitație :

- societatea comercială, întreprinderea individuală, întreprinderea familială, persoana fizică autorizată care are datorii privind taxe și impozite locale precum și datorii aferente bugetului de stat.

Art. 25. Pasul licitației este de 50 lei / m.p..

Art. 26. După începerea ședinței, se primesc de la licitanți, prin strigări, ofertele de preț care trebuie să respecte condiția de salt precizată la deschiderea licitației. Condiția de salt este obligatorie pentru fiecare supralicitare. Licitatorul este obligat să anunțe tare și clar suma oferită de licitant. Dacă la a treia repetare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, licitatorul anunță adjudecarea spațiului către licitantul care a oferit ultima sumă.

Art. 27. Câștigătorul licitației are obligația de a se prezenta, în cel mult 15 zile de la data licitației, la sediul Școlii Gimnaziale „Grigore Moisi”, în vederea întocmirii procesului-verbal de predare al amplasamentului și încheierea contractului.

Art. 28. În cazul neprezentării câștigătorului în termenul stabilit pentru încheierea contractului, licitația se consideră anulată și se va reorganiza, conform documentației prezente

Art. 29. Contractul se va încheia pentru o perioadă de 1 an cu drept de prelungire cu acordul

partilor pana la maxim 4 ani.

Art. 30. Câștigătorul licitației este obligat să respecte obiectul de activitate stabilit pentru amplasamentul respectiv, precum și clauzele contractuale.

Art. 31. Caietul de sarcini va fi publicat pe site-ul scolii fiind la dispoziția gratuita a participanților.

CAP.8. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art. 33. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de utilizare, sunt în competența instanțelor judecătorești.

CAP.9. DISPOZIȚII FINALE

Art. 34. Chiriașul este obligat să suporte toate cheltuielile ocazionate de obținerea avizelor, acordurilor și autorizațiilor prevăzute de lege. De asemenea este obligat să plătească, pe toată durata contractului, taxele și impozitele către bugetul de stat și bugetul local, precum și alte taxe care se impun.

Art. 35. Subînchirierea terenului este interzisă.

Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru închirierea amplasamentului și va constitui anexă la contractul de închiriere.

**Intocmit,
Bota Nicoleta**