

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu din
curtea școlii cu destinația – chiosc alimentar pentru vânzarea unor produse de panificație

CAP. I. DENUMIREA ȘI SEDIUL AUTORITĂȚII ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CARE ORGANIZEAZĂ LICITAȚIA:

Denumirea unității de învățământ: Școala Gimnazială "Mihai Eminescu"

Adresa: Zalău, Str. Crisan, nr. 15/A

Nr. telefon: 0260612263; E-mail: sceminescu@samtv.ro

CAP. II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2.1. Spațiul care urmează a fi închiriat este situat la adresa: Zalău, Str. Crisan, nr. 15/A, cu o suprafață de 15 mp și este proprietate publică a Primăriei Municipiului Zalău.

CAP. III. TEMEI LEGAL

- prevederile art. 123 din Legea 215/2001 republicată, (1) Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, 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 sau județean, în condițiile legii";

- prevederile art. 5 alin. 2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic aplicabil acesteia " Dreptul de proprietate privată al statului sau al unităților administrativ-teritoriale asupra bunurilor din domeniul privat este supus regimului juridic de drept comun, dacă legea nu dispune altfel."

- prevederile art. 15 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, : " *Concesionarea și închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică, în condițiile legii*"

- prevederile art. 123 alin. 2 din Legea nr. 215/2001 – Legea administrației publice locale, : « *închirierea se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii*".

CAP. IV ORGANIZAREA LICITAȚIEI ȘI ELEMENTE DE PREȚ

4.1. La licitație pot participa atât persoane fizice, cât și persoane juridice autorizate conform legii pentru exercitarea de activități - comerț alimentar cu produse de panificație.

4.2. Prețul de pornire la licitație este de **20 lei/mp/lună, conf. HCL. 375/21.12.2017, anexa 2.**

Contractul de închiriere se va încheia pentru o perioadă de 1(un) an, cu posibilitatea prelungirii perioadei cu acordul părților. Contractul de închiriere este conform Procedurii de închiriere spații și terenuri proprietate publică sau privată a Municipiului Zalău și/sau administrarea Consiliului Local al Municipiului Zalău.

Ofertantul care va adjuca obiectul licitației este obligat ca în termen de 15 zile calendaristice de la data licitației să încheie și să semneze contractul de închiriere, la valoarea adjudecată. În caz contrar adjudecatorul pierde orice drept asupra obiectului licitației, precum și garanția de participare.

Chiria se va indexa anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică. În cazul în care chiria indexată este sub nivelul stabilit prin HCL, se va aplica tariful stabilit prin HCL.

4.3. Pasul de strigare la licitație este de **2 lei**.

4.4. Garanția de participare la licitație este în sumă de 300 lei.

Garanția depusă de ofertantul câștigător nu se restituie, se reține pentru plata chiriei.

Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- neprezentarea la licitația publică;
- în cazul în care ofertantul câștigător nu s-a prezentat în termenul stabilit pentru încheierea contractului de închiriere.

4.5. Înscrierea la licitație se face pe bază de cerere care se depune la secretariatul unității de învățământ care organizează licitația până la data specificată în anunțul de licitație, la care se anexează următoarele documente :

- buletinul sau cartea de identitate a persoanei participante (copie), pentru ofertanți persoane fizice ;

- certificat de înmatriculare al societăților comerciale sau autorizația pentru persoanele fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative – copie ;

- certificat constator emis de Registrul Comerțului , în vederea participării la licitație

- împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său, acolo unde este cazul :

- dovada achitării garanției de plată;

- certificat fiscal eliberat de Serviciul de impozite și taxe al Primăriei Zalău, din care să reiasă că nu dețin debite față de bugetul local;

4.6. Comisia de licitație are dreptul să descalifice ofertanții care nu îndeplinesc prin documentele prezentate condițiile de participare la licitație.

4.7. Garanția de participare se va restitui participanților care au participat dar nu au adjudecat licitația, în termen de 5 zile lucrătoare de la solicitarea restituirii.

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la secretariatul unității de învățământ în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

CAP. V. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

5.1. În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentațiile întocmite pentru terenul supus licitării și la ora stabilită care va declara licitația deschisă.

Licitația va începe prin citirea participanților înscriși și se vor anunța cererile respinse, precum și motivele.

Condiția de desfășurare a licitației este ca minim doi ofertanți să fie acceptați pentru participare la licitație. Dacă nu există doi participanți la licitație, aceasta se va relua după 15 zile, iar în cazul că va fi un singur ofertant se va proceda la negociere directă cu acesta.

Ofertanții vor participa la licitație prezentând actul de identitate sau actul prin care au fost delegați să participe în numele persoanei juridice la licitație (împuternicire pentru reprezentatul, care nu este administratorul persoanei juridice).

Licitația propriu-zisă va începe prin strigare, începând cu prețul de pornire al licitației **20 lei/mp/lună**. Pasul de strigare va fi de 2 lei.

5.2. Adjudecarea se face în favoarea ofertantului care la cea din urmă strigare a oferit prețul cel mai mare.

5.3. După încheierea fiecărei licitații, participanții și comisia de licitație vor semna procesul verbal încheiat privind derularea licitației

CAP. V I. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Proprietarul are următoarele obligații:

- să predea chiriașului bunul pe baza unui proces verbal de predare-primire;
- să asigure încheierea contractului de închiriere;

- proprietarul garantează pe chiriaș că bunul închiriat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat;

6.2. Chiriașul are următoarele obligații:

a) să încheie în termenul stabilit contractul de închiriere;

b) să respecte clauzele contractuale;

c) Produsele comercializate sa fie din productie proprie, proaspete, necongelate si conforme cu conditiile APP.

CAP. VII. DISPOZIȚII FINALE

7.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

7.2. Transmiterea dreptului de închiriere operează în momentul încheierii contractului de închiriere.

7.3. Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- au debite față de bugetul local;

- au fost adjudecatori ai unei licitații anterioare având același obiect și nu au încheiat contractul în temeiul stipulat la Cap. 2 pct. 4.2;

7.5. Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

DIRECTOR,
Prof. dr.Abrudan Ioan

Contabil sef,
ec.Corindan Victoria