

DOCUMENTAȚIE
CAIET DE SARCINI

**privind organizare și desfășurarea procedurii de licitație publică
deschisă cu strigare pentru inchirierea suprafeței de 5 mp -
suprafață destinată unor activități comerciale în curtea interioară a
ȘCOLII GIMNAZIALE "MARIN PREDA" -din strada Pictor
Nicolae Grigorescu nr. 37, Pitești- Județul Argeș**

SECȚIUNEA I

I. INFORMAȚII GENERALE

1.1. Organizatorul licitației este Școala Gimnazială ” Marin Preda”, cu sediul în Pitești, strada Pictor Nicolae Grigorescu nr. 37, telefon/fax.0248/610880 cod fiscal 29374186.

1.2. Obiectul licitației publice îl constituie închirierea suprafeței de 5 mp situat în incinta Școlii Gimnaziale ”Marin Preda”, cu sediul în Pitești, strada Pictor Nicolae Grigorescu nr 37, în vederea:

Desfasurarii activitatii de comercializare produse alimentare cu respectarea de catre ofertant a Ordinului M.S.P.nr. 1563/2008.

1.3. Procedura aplicabilă este *licitație publică deschisă cu strigare*.

1.4. Atribuirea contractului de închiriere se realizează în conformitatea cu prevederile următoarelor acte normative:

➤ Legea Educației Naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare;

➤ Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

➤ Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare.

- H CL nr. 374/18.09.2014

SECȚIUNEA II

REGULAMENT DE ORGANIZARE SI DESFASURARE A LICITATIEI PRIVIND INCHIRIEREA SUPRAFETEI DE 5 MP IN CURTEA INTERIOARĂ A ȘCOLII GIMNAZIALE "MARIN PREDA"

CAPITOLUL I . CONDIȚIILE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

1. Cerinte impuse de organizator

1. 1 Ofertanții pot fi persoane juridice, române sau straine ,precum si persoane fizice autorizate,intreprinderi familiale si intreprinderi individuale ,inregistrate ca atare ,potrivit legii .

1.2 Ofertanții au obligația de a depune, în vederea calificării, următoarele documente:

- 1.2.1 Copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe statul/actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală, în copie vizibilă semnată și ștampilată pentru "conformitate cu originalul" de către reprezentantul legal al ofertantului;

- 1.2.2 Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că ofertantul nu are datorii la bugetul local (original sau copie vizibilă semnată și ștampilată pentru "conformitate cu originalul" de către reprezentantul legal al ofertantului);

- 1.2.3 Certificatul constatator emis de către Oficiul Registrului Comerțului, original sau copie vizibilă semnată și ștampilată pentru "conformitate cu originalul" de către reprezentantul legal al operatorului economic ofertant, din care să reiasă că obiectul de activitate al ofertantului include activități ce fac obiectul licitației;

- 1.2.4 Certificat pentru indeplinirea obligațiilor de plata,a taxelor si impozitelor locale ,eliberat de primaria localitatii in care ofertantul isi are sediul ;

- 1.2.5 Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte ca aceasta nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment;

- 1.2.6 Declarație pe proprie raspundere cu toate conturile deschise la banci ;

-1. 2.7 Copie a ultimului bilant contabil ,inregistrat la DGFP pentru societati comerciale sau a ultimei declaratii de venit global si a fisei de impunere pentru PFA Î.I și Î.F.

- 1.2.8 dovada achitarii garanției de participare la licitație ,prin scrisoare de garanție bancara de participare la licitație ,care reprezinta chiria minima datorata pentru o perioada de 1 luna ,calculata astfel ;

Garantia = suprafata terenului mp x pretul minim de pornire lei/mp stabilit prin HCL nr. 374/18.09.2014

Garantia = 5 mp x3 lei /mp/zi x21 zile = 315 lei

- 1.2.9 declarație de participare;

2. Nu vor fi admisi la licitație ofertantii care ;

a) au datorii restante fata de institutiile emitente ale certificatelor mai sus enuntate ,banci

b) nu prezinta intreaga documentatie solicitata sau prezinta vreunul din documente cu termenul de valabilitate expirat;

c) nu fac dovada depunerii garantiei de participare la licitație - scrisoarea de garantie bancara

d) se afla in procedura reorganizarii juridice sau a falimentului

3. Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește condițiile de participare.

2. Garanția de participare la licitație

2.1. Garanția de participare la licitația organizata pentru închirierea spațiului este de **315 lei**.

2.2 Garanția de participare la licitație se constituie prin scrisoare de garanție bancară. Perioada de valabilitate a garanției de participare trebuie sa fie valabila cel puțin 35 zile de la data licitației , ori 20 de zile calendaristice, calculate de la data repetării licitației .

Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse și returnate la deschidere.

2.3 Garanția de participare se restituie astfel:

➤ garanția de participare a ofertantului declarat câștigător și a celui clasat pe locul al doilea va fi reținută de unitatea de învățământ până la momentul încheierii contractului de închiriere de către câștigătorul licitației.

In momentul încheierii contractului de închiriere, garanția de participare depusă de către titularul acestuia se restituie, după constituirea în termen de 3 zile lucrătoare a garanției de bună execuție a contractului. Garanția celui clasat pe locul al doilea va fi și ea, de asemenea, restituită.

➤ ofertanților declarați necâștigători li se restituie garanția de participare depusă, în termen de 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător, pe baza unei cereri de restituire întocmită în acest sens.

2.4 Ofertantul pierde garanția de participare în situația în care nu se prezintă pentru încheierea contractului în termenul comunicat de către unitatea de învățământ.

3. Condiții generale de contractare

3.3.1. Prețul de pornire a licitației publice deschisă cu strigare este 3,5 lei/ mp / zi .

3.3.2. Pasul de licitație este de **0,5 lei** si multipli ai acestuia.

3.3.3. Termenul de închiriere al spațiului este de 1 (un an) .

3.3.4. Chiriașul are obligația, de comun acord cu conducerea unității de învățământ de a-si amenaja in interior spațiul închiriat, pe cheltuiala proprie, cu respectarea destinației pentru care a fost aprobat. Nerespectarea prevederilor de mai sus duce la încetarea de drept fără nici o notificare prealabila a contractului de închiriere.

CAPITOLUL II TERMENELE LICITATIEI

1. Modul de prezentare a ofertelor

1.1. Oferta se depune în plic închis, sigilat, semnat și stampilat, la secretariat din cadrul Școlii Gimnaziale ”Marin Preda”, pana la data de 12.02.2016, ora 12:00.

1.2. Oferta are valabilitate 30 zile de la data termenului de depunere.

1.3. Plicul trebuie sa conțină documentele prevăzute la punctul 1. din documentație.

Pe plic se vor menționa următoarele:

- *numele ofertantului si sediul acestuia;*

- *denumirea licitației;*

- *„A nu se deschide înainte dedata de 15.02.2016, ora 12:00.*

1.4. Persoana desemnată de către ofertant să participe la deschiderea ofertelor va prezenta o împuternicire, precum și o copie a actului de identitate.

1.5 Licitatia va avea loc la sediul Școlii Gimnaziale ”Marin Preda ” din strada Pictor Nicolae Grigorescu nr. 37 Pitesti jud. Arges in data de 15.02.2016, ora 12:00.

1.6 Pentru motive temeinic justificate se poate modifica ,in conditiile legii ,data licitatiei ,insa nu mai devreme de cea initiala .Noua data se va afisa la loc vizibil,la sediul organizatorului .

1.7 In caz de modificare a datei licitatiei,in perioada de aminare ,nu se pot depune alte dosare de participare de catre ofertanti .

1.8 Actele depuse ,in cazul aminarii licitatiei ,nu trebuie sa fie refacute ,chiar daca perioada lor de valabilitate a expirat. Exceptie face scrisoarea de garantie bancara de participare la licitatie ,al carei termen de valabilitate trebuie sa respecte conditiile stabilite la pc.2 capitolul I

1.9 Ofertantii asociati nu au dreptul de a depune alte documente de licitatie in mod individual ,pentru acelasi amplasament licitat.

1.10. In cazul în care până la expirarea termenului limita de primire a ofertelor nu se depun cel puțin doua oferte, procedura licitației publice deschisă cu strigare se va relua.

CAPITOLUL III. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

3.1. Ofertele se vor deschide în data de 15.02.2016, ora 12:00 la sediul organizatorului licitației, Școala Gimnazială ”Marin Preda ” din strada Pictor Nicolae Grigorescu nr. 37 Pitesti, jud, Arges, în prezența comisiei de licitației și a reprezentanților împuterniciți ai ofertanților.

3.2 Eventuale obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate **înainte de deschiderea sedintei de licitație și vor fi solutionate pe loc .**

3.3. Comisia de licitație va analiza documentele depuse de fiecare ofertant în parte și va menționa în procesul verbal de deschidere, încheiat cu această ocazie, ofertanții care îndeplinesc condițiile de calificare, declarându-i admiși, precum și respinși și motivul respingerii acestora.

3.4 La licitație pot participa doar ofertanții declarați admiși .

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar, ca după verificarea dosarelor ofertanților, cel puțin două oferte să întrunească condițiile de calificare prevăzute în documentația de atribuire. În caz contrar se va proceda la repetarea procedurii de licitație publică cu strigare în termen de 5 zile lucratoare.

Dacă la repetarea procedurii de licitație se prezintă un sigur ofertant care îndeplinește condițiile de calificare, comisia de licitație va proceda la negocierea directă a prețului de închiriere cu acesta.

3.5. Licitația se desfășoară după regula licitației competitive, respectiv la preț în urcare.

3.6. În cazul în care există cel puțin două oferte calificate se pleacă de la prețul de pornire al licitației, președintele comisiei solicitând creșterea prețului cu câte un pas de licitare sau multiplu al acestuia.

3.7. Ofertantul care ofera cel mai mare pret ,va fi desemnat câștigător .

3.8. Comisia va întocmi procesul verbal de adjudecare în care se vor consemna denumirea ofertanților, pașii de licitație așa cum au fost anunțați prin strigare, în cadrul ședinței de licitație începând cu prețul de pornire, denumirea ofertantului câștigător și a ofertei cu care acesta a câștigat. Procesul verbal de adjudecare va fi semnat de către membrii comisiei de licitație și de către reprezentanții ofertanților.

De asemenea, în procesul verbal de adjudecare se consemnează, dacă este cazul și refuzul semnării acestuia de către unul dintre ofertanți.

3.9. Eventualele contestații ale participanților se vor depune în scris, la sediul unității de învățământ, Școala Gimnazială ”Marin Preda ”, din strada Pictor Nicolae , nr. 37, Pitesti jud, Arges, în termen de 1 zi lucrătoare de la data încheierii licitației. Contestațiile vor fi

soluționate în termen de 3 zile lucrătoare de la depunerea lor de către o comisie desemnată de către directorul unității de învățământ.

3.10. Câștigătorul licitației în termen de 3 zile lucrătoare trebuie să se prezinte pentru încheierea contractului.

3.11. În cazul în care câștigătorul licitației nu se prezintă în termenul comunicat de către unitatea de învățământ să încheie contractul de închiriere, acesta va pierde garanția de participare la licitație, iar câștigător al licitației va fi desemnat al doilea ofertant licitator, clasat pe acest loc potrivit procesului verbal de adjudecare. Dacă nici în acest caz, ofertantul licitator nu se prezintă să încheie contractul, acesta va pierde, de asemenea, garanția legal constituită, licitația urmând a fi reprogramată.

CAPITOLUL IV. REPETAREA LICITATIEI

4.1 Procedura licitației publice cu strigare se va repeta în termen de 5 zile lucrătoare, dacă la primul termen nu au fost minimum 2 ofertanți.

4.2 Dacă la repetarea licitației s-a prezentat un singur ofertant care îndeplinește condițiile de eligibilitate, Școala Gimnazială "Marin Preda" va putea proceda la atribuirea spațiului prin negociere directă. Negocierea se va purta între ofertant și comisia de licitație, prevăzută la capitolul III.

4.3 Participarea la negocierea directă obligă ofertantul la îndeplinirea aceluiași cerințe ce se impun în cazul licitației publice

4.4 Pretul minim de pornire la negocierea directă este același ca la licitație.

4.5 În procesul verbal de negociere, comisia va relua și modul de desfășurare a negocierii.

CAPITOLUL V. DISPOZITII SPECIALE

5.1 .Termenul de închiriere al spațiului este de 1 (un an)

5.2 Ofertantii declarati cistigatori vor prezenta la incheierea contractului ,o declaratie pe proprie raspundere din care sa rezulte ca se obliga sa paraseasca spatiul in termen de 7 zile de la primirea notificarii din partea Școlii Gimnaziale ”Marin Preda ” la sfârșitul perioadei de inchiriere . In caz contrar locatorul poate proceda la evacuarea silita prin intermediul organelor de executare fara a mai fi necesara sesizarea instantelor de judecata

6.1Scrisoarea de garantie bancara se va returna participantilor astfel;

a) celor care nu au intrunit conditiile de eligibilitate si celor care nu au fost declarati cistigatori -in termen de 15 zile de la data depunerii cererii de restituire la sediul Școlii Gimnaziale ”Marin Preda ” Pitesti

b) Ofertantului declarat cistigator in termen de 7 zile de la data depunerii scrisorii de garantie de buna executie ;

c) Garantia de buna executie =suprafata terenului (mp)xchiria stabilita prin licitatie (lei/mp/zi/) x1 luna

d) Plata chiriei se va face lunar ,pina in ultima zi a fiecărei luni pentru luna expirata.

e) Școala Gimnazială ”Marin Preda ” nu se obliga a furniza si alte utilitati in afara celor existente în apropierea perimetrului supus licitației . Furnizarea utilitatilor (gaze ,energie electrica ,apa ,canal,gunoi) se vor face in baza contractului de inchiriere ; plata acestora este separata de c/v chiriei ,si se depune la caseria unitatii la acelasi termen ca si chiria .

CAPITOLUL VII. ALTE INFORMATII

6.1 Pretul minim de pornire este cel stabilit adica 3,5lei/mp/zi

6.2 In timpul desfasurarii licitatiilor ,pretul de pornire va fi marit in trepte egale cu 0.5 lei si multiplii ai acestuia ;

6.3 In urma licitatiei ,intre Școala Gimnazială ”Marin Preda ” si ofertantul cistigator se va incheia un contract de inchiriere ,pe o perioada de 1(UN) AN

6.4 Perioada de valabilitate a ofertelor : 30 zile calendaristice de la data inregistrarii ofertei .

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către, _____

Urmare a anunțului publicat pe site-ul liceul/școlii _____ din data de _____

Prin prezenta,

Noi,

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă cu strigare în vederea atribuirii contractului de închiriere a terenului/spațiului/..... situat în Pitești, strada....., nr.organizată în ședință publică la data orade către liceul/școala.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor de respingere a ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de licitație și ne asumăm responsabilitatea participării în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____(30 zile)

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____