



Ministerul Educației
Colegiul Național „Onisifor Ghibu”
Oradea, Str. Onisifor Ghibu, nr. 3
Tel. 0359436901 Fax. 0359436903
E-mail: onisifor_ghibu@yahoo.com

Nr. 5458 / 18.11.2024

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică deschisă cu strigare a unui chioșc din incinta Colegiului Național Onisifor Ghibu, situat în Oradea, Aleea Onisifor Ghibu, nr. 3

I. Având în vedere H.C.L. nr. 209/2012 cu privire la aprobarea „Regulamentului privind monitorizarea consumurilor unităților de învățământ preuniversitar de stat din municipiul Oradea” și al „Metodologiei de închiriere a spațiilor situate în incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat” aflate în administrarea Municipiului Oradea.

II. Având în vedere disponibilitatea unui chioșc, situat în incinta **Colegiului Național Onisifor Ghibu**, este necesară închirierea acestuia pe o perioadă de **1 (un) an, cu posibilitate de prelungire**.

III. Spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință – suprafață, dimensiuni, caracteristici, cerințe impuse:

Incintă unitate de învățământ preuniversitar de stat
Locație - Chioșc de incintă - agenți economici
<ul style="list-style-type: none">- Amplasament - Incintă unitate de învățământ preuniversitar de stat Colegiul Național Onisifor Ghibu – Str. Onisifor Ghibu, nr. 3.- Chioșc alimentar pentru vânzarea unor produse de panificație- Suprafața utilă – 9,00 mp- Utilități<ul style="list-style-type: none">- energie electrică- apă, canal- Preț de pornire pentru 1 mp/lună = 30 lei- Intervalul orar în care se desfășoară activitatea școlii este 08.00 – 20.00- Colegiul are un număr aproximativ de 2240 elevi.
<ul style="list-style-type: none">- Chiria va fi percepută doar pe perioada anului școlar, cu excepția vacanțelor școlare;
<ul style="list-style-type: none">- Chiriașul va dota locația cu necesarul de mobilier adecvat desfășurării de activități comerciale alimentare specifice;
<ul style="list-style-type: none">- Chiriașul va obține pe cheltuiala proprie toate avizele necesare funcționării în locația închiriată;



Ministerul Educației
Colegiul Național „Onisifor Ghibu”
 Oradea, Str. Onisifor Ghibu, nr. 3
 Tel. 0359436901 Fax. 0359436903
 E-mail: onisifor_ghibu@yahoo.com

	<ul style="list-style-type: none"> - În prețul stabilit pentru închirierea unui mp/lună, nu se vor găsi și cheltuielile privind consumul de utilități al agentului economic (apă, energie termică, energie electrică și salubritate). - Viitorii chiriași vor încheia convenții în privința consumurilor de utilități cu Primăria Municipiului Oradea.
	<ul style="list-style-type: none"> - Chiriașul nu are dreptul de a subînchiria locația închiriată, către terți.
	<ul style="list-style-type: none"> - Chiriașul nu va schimba destinația locației închiriate pe toată perioada derulării contractului de închiriere fără acordul administratorului de drept;
	<ul style="list-style-type: none"> - Chiriașul va constitui la semnarea contractului o garanție de bună plată, reprezentând chiria unui trimestru.
	<ul style="list-style-type: none"> - Chiriașul va respecta prevederile Metodologiei de închiriere a spațiilor situate în incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat, aprobate prin HCL 209/2012 precum și Regulamentul de Organizare și Funcționare a unităților de învățământ preuniversitar de stat; - Chiriașul este obligat să respecte legislația în domeniu privind comercializarea produselor în incinta unităților de învățământ preuniversitar de stat (Legea nr. 123/27/05/2008 pentru o alimentație sănătoasă în unitățile de învățământ preuniversitar și Ordin nr. 1563/12/09/2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate preșcolarilor și școlarii și a principiilor care stau la baza unei alimentații sănătoase pentru copii și adolescenți). - În incinta chioșcurilor este interzisă: <ul style="list-style-type: none"> - comercializarea băuturilor alcoolice, răcoritoare, carbogazoase, a produselor din tutun; - comercializarea produselor neambalate și/sau neetichetate; - efectuarea activităților de producție, tip barbecue și fast food.
	<ul style="list-style-type: none"> - Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant - Contractul de închiriere va fi încheiat între unitatea administrativ teritorială și ofertantul declarat câștigător pe o perioadă de 1 (un) an, cu posibilitatea prelungirii perioadei cu acordul părților.

Organizarea Licitației Și Elemente De Preț

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

Persoanele fizice sau juridice care au participat în ultimii 2 ani calculați de la data limită de depunere a ofertelor pentru prezenta licitație, la licitații care au avut ca obiect închirierea de spații-chioșcuri, sau terenuri în vederea amplasării chioșcurilor în incinta unităților de învățământ și care au renunțat să semneze contractele de închiriere sau au renunțat la contract înainte de termen, ofertele acestora vor fi descalificate.



Ministerul Educației
Colegiul Național „Onisifor Ghibu”
Oradea, Str. Onisifor Ghibu, nr. 3
Tel. 0359436901 Fax. 0359436903
E-mail: onisifor_ghibu@yahoo.com

Se asimilează acestei clauze și persoanele fizice care sunt administratori sau asociați în cadrul unor societăți care au participat în ultimii 2 ani calculați de la data limită de depunere a ofertelor pentru prezenta licitație, la licitații care au avut ca obiect închirierea de spații-chioșcuri, sau terenuri în vederea amplasării chioșcurilor în incinta unităților de învățământ și care au renunțat să semneze contractele de închiriere sau au renunțat la contract înainte de termen; sunt asimilate PFA, PFI, II.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care au debite față de bugetul local;

Criteriul de atribuire utilizat

- Criteriul de atribuire este **pretul cel mai mare oferit/mp.**
- Licitația se va desfășura după **metoda licitației publice cu strigare, competitivă și adjudecare la cel mai mare preț oferit.**
- Pasul de strigare la licitație este de **2 lei.**

Prețul de pornire la licitație este de **30 lei/mp/lună**, conf. H.C.L. 209/2012, anexa 2.

- 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.
- Ofertantul care va adjudeca 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 adjudecătorul pierde orice drept asupra obiectului licitației, precum și garanția de participare.

Garanția de participare la licitație este în sumă de **270 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.

Înscrierea la licitație se face **pe bază de cerere** care se depune la secretariatul unității de învățământ care organizează licitația (Colegiul Național Onisifor Ghibu, Str. Onisifor Ghibu, nr. 3) până la data specificată în anunțul de licitație, la care se anexează următoarele documente:

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



Ministerul Educației
Colegiul Național „Onisifor Ghibu”
Oradea, Str. Onisifor Ghibu, nr. 3
Tel. 0359436901 Fax. 0359436903
E-mail: onisifor_ghibu@yahoo.com

- Comisia de licitație are dreptul să descalifice ofertanții care nu îndeplinesc prin documentele prezentate condițiile de participare la licitație.
- Garanția de participare se va restitui participanților care au participat dar nu au adjudecat licitația, în termen de 15 zile lucrătoare de la solicitarea restituirii.

Perioada de depunere a cererilor de participare: 18-11-2024 – 02-12-2024

DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

- După verificarea condițiilor de calificare președintele comisiei anunță ofertanții calificați pentru licitație.
- În ziua stabilită pentru licitație (10-12-2024), comisia se va întruni la ora stabilită și 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 calendaristice, 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 **30 lei/mp/lună. Pasul de strigare va fi de 2 lei.**
- Operatorii economici, calificați pentru spațiul respectiv, vor începe să ofere minim câte un pas de licitare, până la adjudecare. Licitarea se face prin anunțarea verbală a fiecărei oferte de către reprezentanții operatorilor economici participanți. Opțiunile de licitare făcute de operatorii economici față de prețul de pornire la licitație se înregistrează în procesele-verbale de desfășurare a licitației.
- Adjudecarea se face în favoarea ofertantului care la cea din urmă strigare a oferit prețul cel mai mare.

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

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la secretariatul unității de învățământ în termen de 24 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.

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

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

DIRECTOR,
TIMAR IULIUS RADU

