

MINISTERUL EDUCAȚIEI
Inspectoratul Școlar al Județului Bacău
Colegiul „N. V. Karpen” Bacău

CAIET DE SARCINI

**pentru închirierea unor spații disponibile din cadrul Colegiului “NVKarpen”,
str. Mioriței nr.76 Bis, aflate în domeniul public al Consiliului Local Bacău**

CAPITOLUL I. Datele de identificare ale instituției care inițiază licitația:

1.1 Denumirea instituției: Colegiul “N. V. Karpen”, Bacău, cod fiscal: 4278310

1.2 Adresa : Str. Mioriței nr.76 bis, Bacău

1.3 Nr. Telefon: 0234/586720

CAPITOLUL II. Descrierea bunului imobil/spațiul care face obiectul închirierii

Spațiile sunt situate în municipiul Bacău, str. Mioriței nr.76 Bis, în incinta a **Colegiul NVKarpen:**

1) sala de sport - este disponibilă pentru perioade fracționate de timp după următorul orar: Luni-Miercuri-Vineri 17-21, Sâmbătă – Duminică 12-21, fără afectarea procesului de învățământ;

2) spațiul C11 în suprafață de 16 mp , care să fie folosite pentru comercializarea de produse alimentare ambalate, cu respectarea Legii 133/2008 și OMSP 1563/2008 privind alimentația publică și sănătoasă în unitățile de învățământ preuniversitar, cu funcționarea pe durata desfășurării cursurilor școlare, de luni până vineri. Spațiul oferit spre închiriere se află în exteriorul clădirilor școlii și nu se încadrează ca spațiu de învățământ în care să se poată desfășura activități didactice. Spațiul este trecut în inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public al municipiului Bacău aflat în administrarea colegiului nostru cu codul de clasificare 1.5.3.

3) spațiul C3 (A9) corp A de clădire în suprafață de 13 mp , care să fie folosite pentru comercializarea de produse alimentare ambalate, cu respectarea Legii 133/2008 și OMSP 1563/2008 privind alimentația publică și sănătoasă în unitățile de învățământ preuniversitar, cu funcționarea pe durata desfășurării cursurilor școlare, de luni până vineri. Spațiul oferit spre închiriere se află în exteriorul corpului A al școlii și nu se încadrează ca spațiu de învățământ în care să se poată desfășura activități didactice. Este trecut în inventar la codul de clasificare 1.6.2.



MINISTERUL EDUCAȚIEI
Inspectoratul Școlar al Județului Bacău
Colegiul „N. V. Karpen” Bacău

- 4) 10 săli de clasă situate în corpul B, B1-B5 și B11-B15, fiecare cu suprafață de 49,50mp, disponibile pentru o perioadă fracționată de timp în zilele Luni – Vineri, între orele 14-16, fără afectarea procesului de învățământ.
- 5) O sală de clasă situată în corpul C, respectiv C11 în suprafață de 27 mp, disponibilă pentru o perioadă fracționată de timp în zilele Luni – Vineri, între orele 17-19, fără afectarea procesului de învățământ.

CAPITOLUL III . Condițiile și regimul de exploatare ale spațiilor închiriate

3.1 Adjudecătorul va putea desfășura în spațiile care fac obiectul licitației exclusiv următoarele activități:

- activități comerciale în spațiile C11 și C3 ;
- activități sportive în sala de sport;
- activități culturale și educaționale în sălile de clasă B1-B5, B11-B15 și C11.

Locatarul/ Chiriașul nu are dreptul de a subînchiria spațiul pe toată durata închirierii.

3.2 Inchirierea spațiilor în vederea desfășurării de activități comerciale și culturale se va face doar pe perioada cursurilor.

3.3 Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/ proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractual de închiriere reziliat.

3.4 Chiriașul nu are dreptul să deterioreze starea fizică actuală a spațiului închiriat și nici să modifice spațiul închiriat fără acordul proprietarului/ administratorului.



MINISTERUL EDUCAȚIEI
Inspectoratul Școlar al Județului Bacău
Colegiul „N. V. Karpen” Bacău

CAPITOLUL IV. Prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minima

4.1 Prețul minim de pornire al licitației este:

Nr. crt	Denumirea/tipul spațiului supus închirierii	TIP de activități desfășurate	Suprafața (mp utili)	Tarif propus (RON) fără TVA	Modalitate de tarifare (oră/zi/lună)
1	Sală de clasă de la 25 mp până la 50mp	After-school, extrașcolare educaționale pentru elevi	≥25-<50	10 ron	oră
2	Spațiu destinat activităților comerciale, alimentare	Auxiliar		100 ron	mp/lună
3	Sală Sport	Didactic, agrement, sportiv	616,93 mp	60 ron	oră

, conform HCL nr.343/29.07.2022 pentru modificarea și completarea H.C.L. nr.431/2021 privind aprobarea pentru anul 2022 a taxelor locale care constituie surse de venit ale bugetului local, altele decât cele reglementate prin Legea nr.227/2015 – privind Codul Fiscal, modificată și completată. La aceasta se adaugă costul utilităților. Plata lor se face prin contorizare sau paușal.

CAPITOLUL V. Criteriul de atribuire utilizat

5.1 Criteriul de atribuire este **prețul cel mai mare** oferit pe mp/lună, respectiv pe oră.

5.2 Licitația se va desfășura după metoda licitației publice, oferta fiind făcută în scris, în plic sigilat și adjudecarea la cel mai mare preț oferit.

5.3 Pasul de licitație, în urcare este de 1 leu din prețul de pornire al licitației.

CAPITOLUL VI. Cerințele privind calificarea ofertanților

6.1 La licitație pot participa persoane/asociere de persoane fizice sau juridice autorizate să desfășoare activități cu caracter comercial, cultural, educativ sau sportiv;

6.2 Dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă în mod obligatoriu următoarele documente:



MINISTERUL EDUCAȚIEI
Inspectoratul Școlar al Județului Bacău
Colegiul „N. V. Karpen” Bacău

6.2.1 Adresă de înaintare a documentelor de participare la licitație, cu nominalizarea spațiului pentru care se face oferta.

6.2.2 Prezentarea detaliat a activității ce se va desfășura în spațiul care constituie obiectul închirierii;

6.2.3 În cazul în care ofertantul este persoană juridică, acesta va depune următoarele documente

- informații generale despre ofertant;
- dovada înregistrării la oficiul registrului comerțului/număr de înscriere în registrul asociațiilor și fundațiilor (copie);
- certificat fiscal (original);
- statut și act constitutiv (copie);
- certificat constator emis de Oficiul Registrului Comerțului (original sau copie legalizată) sau extras din Registrul Asociațiilor și Fundațiilor (original sau copie legalizată);
- ofertantul trebuie să aibă cuprinse în obiectul de activitate și să desfășoare efectiv activitățile solicitate prin caietul de sarcini. Activitățile trebuie să fie autorizate, în conformitate cu prevederile legale.
- declarație pe propria răspundere că nu se află în litigiu cu titularul dreptului de administrare;
- cifra de afaceri minimă pe care ofertantul trebuie să o înregistreze în anul anterior celui în care se inițiază procedura;
- cazierul fiscal/cazier de atestare fiscală.

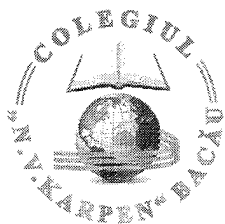
6.2.4 Oferta financiară

6.2.5 Scrisoare de garanție bancară, va reprezenta echivalentul a minim 2 chirii lunare.

6.2.6 Pentru sala de sport vor fi trecute 3 variante de interval orar în care se dorește închirierea.

6.3 Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de administrare față de riscul unui eventual compartament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere.

6.4 Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.



MINISTERUL EDUCAȚIEI
Inspectoratul Școlar al Județului Bacău
Colegiul „N. V. Karpen” Bacău

6.5 În cazul în care nu sunt depuse toate actele solicitate, ofertantul nu va putea participa la etapa de licitație competitivă cu strigare.

CAPITOLUL VIII. Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii

8.1 Destinația spațiului de închiriat este pentru desfășurarea de activități sportive, comerciale, culturale, educative și activități conexe în conformitate cu legislația în vigoare.

8.2 Locatorul / Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toată durata închirierii.

CAPITOLUL IX. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului

9.1 Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

CAPITOLUL X. Durata închirierii obligațiile părților

10.1 Termenul de închiriere al spațiului este de 1 an calculat la data încheierii contractului, conform art. 9, lit. a din HCL 356/2021, cu posibilitatea de prelungire anual prin act adițional pe o perioadă de maxim 4 ani, după inventarierea spațiului excedentar disponibil.

10.2 Obligațiile chiriașului:

- chiriașul va putea amplasa firme/ reclame numai cu acordul proprietarului sau a administratorului clădirii.
- va utiliza spațiul numai pentru serviciile prevăzute la punctul 3.1
- va achita contravaloarea chiriei și a utilităților la termenele convenite
- va răspunde de normele de PSI și SSM pe durata desfășurării activității în spațiul închiriat
- va întreține curățenia platoului pe cheltuială proprie.
- va permite proprietarului / administratorului utilizarea spațiului când este nevoie, la solicitarea acestuia (proprietarului / administratorului), cu o notificare prealabilă în termenul rezonabil către chiriaș.



MINISTERUL EDUCAȚIEI
Inspectoratul Școlar al Județului Bacău
Colegiul „N. V. Karpen” Bacău

10.3 Obligațiile proprietarului / administratorului

- va preda spațiul ce face obiectul închirierii în stare normal de folosință pe baza unui process – verbal de predare – primire
- va controla modul în care este folosit spațiul

CAPITOLUL XI. Facilitățile suplimentare – Nu sunt

CAPITOLUL XII. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor. Data, ora și locul depunerii, respective a deschiderii ofertelor.

Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor

12.1 Persoanele care manifestă interes de participare la licitație depun la secretariatul **Colegiul NVKarpen Bacau**, până la data 10.10.2022, ora 12:00 un plic închis și sigilat care conține oferta, precum și documentele solicitate prin caietul de sarcini.

12.2. Plicul exterior trebuie să fie marcat cu denumirea și adresa entității și cu inscripția “A nu se deschide înainte de **data de 11.10.2022 ora 12:00 locul: Colegiul “NV Karpen”**”, un plic interior sigilat care să cuprindă inscripții reprezentând documentația de calificare, fiind marcat în mod vizibil în acest sens și un alt plic interior sigilat pe care se va inscripționa numele ofertantului și va conține oferta financiară.

12.3. Documentația de închiriere se obține prin ridicarea de către cei interesați, între orele 10.00 – 14.00 de la secretariatul **Colegiul NVKarpen Bacau**

12.4. In cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

12.5 Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală și serioasă. Toate documentele care alcătuiesc oferta trebuie să fie semnate și să conțină numele în clar al reprezentantului legal sau al împuternicitului special autorizat să angajeze ofertantul în contractul de închiriere și să aibă trecut data la care s-a redactat respectivul document.



MINISTERUL EDUCAȚIEI
Inspectoratul Școlar al Județului Bacău
Colegiul „N. V. Karpen” Bacău

Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide numai dacă sunt vizate de către persoana autorizată să semneze oferta.

12.6. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate.

12.7. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respective în momentul primirii.

12.8. Documentele scrise pot fi transmise:

(a) la secretariatul școlii, cu înregistrarea în registrul de intrări – ieșiri;

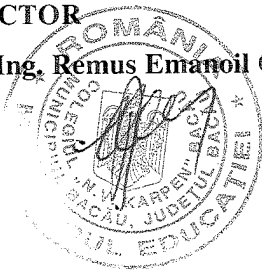
12.9 Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informațiile false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

Data, ora și locul depunerii, respectiv deschiderea ofertelor

12.10 Data limită de depunere a ofertelor: **10.10.2022, ora 12:00**. Ofertele se vor depune la secretariatul Colegiul NV Karpen Bacău.

12.11 Data, ora deschiderii ofertelor : **11.10.2022, ora 12:00**. Deschiderea va avea loc la sediul Colegiul NV Karpen Bacău

DIRECTOR
Prof. Ing. Remus Emanoil CAZACU



ADMINISTRATOR,
Ioan BORZA

