

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă, cu oferte în plicuri sigilate, al unui spațiu aflat în administrarea Liceului Tehnologic "Puskás Tivadar" Sfântu Gheorghe,

Spațiu destinat pentru bufet școlar:

25 mp, situat în Str. Pescarilor, nr. 41, Sfântu Gheorghe, jud. Covasna

Documentația de atribuire conține:

- I. Caiet de sarcini
- II. Fișa de date a procedurii
- III. Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației
- IV. Contract-cadru conținând clauzele contractuale obligatorii
- V. Formulare și modele de documente

I. CAIET DE SARCINI

Cap. I. Datele de identificare ale proprietarului și ale organizatorului licitației

Proprietar: Municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, Sfântu Gheorghe, jud. Covasna, Cod fiscal 4404605
Administrator: Liceul Tehnologic "Puskás Tivadar" Sfântu Gheorghe, str. Pescarilor nr. 41, Sfântu Gheorghe, jud. Covasna, Cod fiscal 4201791
Număr telefon: +40 267.313771
Număr fax: +40 267.318743
Adresă e-mail: administratie@puskastivadar.ro

Cap. II. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Obiectul procedurii de licitație îl constituie închirierea prin licitație publică a unui spațiu din imobilul aflat în proprietatea publică a municipiului Sfântu Gheorghe și în administrarea Liceului Tehnologic "Puskás Tivadar" Sfântu Gheorghe, situat în Str. Pescarilor nr. 41, în suprafață utilă de 25 mp, înscris în CF nr. 28037 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 28037-C2.

Spațiul oferit pentru închiriere este dotat cu instalații interioare de apă potabilă, de canalizare menajeră, curent electric, și încălzire centrală.

Accesul în spațiul oferit pentru închiriere se realizează prin curtea instituției.

Imobilul aparține domeniului public al municipiului Sfântu Gheorghe și face obiectul Contractului de administrare nr. 19559/2013 încheiat între Municipiul Sfântu Gheorghe și Liceul Tehnologic "Puskás Tivadar" Sfântu Gheorghe.

Imobilul susmenționat nu este grevat de sarcini, nu face obiectul niciunui litigiu.

Cap. III. Destinația bunului închiriat

Spațiul oferit pentru închiriere este destinat amenajării unui bufet școlar și va fi folosit doar pentru acest scop.

Se interzice subînchirierea sau darea în folosință sub orice altă formă a spațiului care face obiectul închirierii, în afara cazurilor de reorganizare judiciară a Locatarului. În acest caz special se transmite dreptul dobândit prin închiriere, împreună cu obligația ca noul Locatar să respecte întocmai condițiile și clauzele Contractului de închiriere consemnate inițial.

Cap. IV. Condițiile de exploatare al obiectului închirierii

Bufetul școlar are ca obiect de activitate vânzarea cu amănuntul a produselor alimentare și nealimentare complementare, corespunzătoare consumului în incinta unităților de învățământ preuniversitar (reglementat prin Ordinul Ministerului Sănătății Publice nr. 1563/2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate preșcolarilor și școlarii și a

principiilor care stau la baza unei alimentații sănătoase pentru copii și adolescenți și Legea nr. 123/2008 pentru o alimentație sănătoasă în unitățile de învățământ preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare).

Spațiul oferit pentru închiriere va trebui dotat cu utilaje specifice moderne și mobilier funcțional în stare bună destinate unui bufet de școală.

Bufetul școlar trebuie să fie aprovizionat numai de la agenți economici autorizați din punct de vedere sanitar, sanitar-veterinar și de protecție a mediului. Aprovizionarea cu mărfuri alimentare de bună calitate, specifice consumului în incinta școlii, trebuie să fie ritmică, astfel încât alimentele oferite să fie mereu proaspete.

Atenție: La constituirea sortimentatiei produselor alimentare oferite spre vânzare prin bufetul școlar se vor respecta cu strictețe prevederile 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 și Legea nr. 123/2008 pentru o alimentație sănătoasă în unitățile de învățământ preuniversitar.

Personalul angajat trebuie să fie calificat în domeniu, corespunzător desfășurării în mod profesional a activității de comerț cu amănuntul în bufetul de școală.

Programul de lucru săptămânal și orarul zilnic de funcționare al bufetului de școală, modul de servire a elevilor care frecventează cursurile Liceului Tehnologic "Puskás Tivadar", al personalului didactic, didactic auxiliar și nedidactic care își desfășoară activitatea în cadrul instituției de învățământ preuniversitar, se va stabili printr-o convenție încheiată între Locator și Locatar, act care va constitui anexă la Contractul de închiriere.

Amenajarea și dotarea în mod corespunzător al bufetului de școală și organizarea în condiții normale a activității desfășurate în interiorul și în zona adiacentă spațiului închiriat, va respecta prevederile legale referitoare la protecția mediului, derularea întregii activități legate de bufetul de școală va avea un impact nesemnificativ asupra mediului înconjurător.

Este **INTERZISĂ** comercializarea băuturilor alcoolice, articolelor de tutun, a materialelor halucinogene, obscene sau care nu respectă prevederile 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.

Cap. V. Durata închirierii

Durata închirierii este de 5 ani, cu posibilitate de prelungire prin act adițional, cu cel mult o perioadă egală cu durata inițială al contractului.

Cap. VI. Procedura aplicată

Procedura aplicată pentru închirierea imobilului va fi licitația publică cu ofertă în plic închis.

Cap. VII. Prețul minim de pornire a licitației

Prețul minim de pornire al licitației este de **5 Euro/mp/lună**, la care se adaugă plata utilităților în valoare de **30 euro/lună**, aprobat de Consiliul de Administrație al Liceului Tehnologic "Puskás Tivadar" prin Hotărârea nr. 32 din 05.01.2023.

Locatarul va plăti chirie lunară pentru fiecare lună din an, indiferent de numărul zilelor de școală sau vacanță, cu excepția perioadei de vacanță de vară, pentru care nu se percepe chirie.

Cap. VIII. Criteriul de atribuire

Criteriul de atribuire va fi chiria cea mai mare oferită peste prețul de pornire al licitației, conform procedurii de desfășurare a licitației.

Cap. IX. Condiții de participare la licitație

1) La licitație pot participa persoane juridice române precum și străine, care au firme cu sediu social înregistrate în România, care nu sunt într-una din situațiile prevăzute din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență cu modificările și completările ulterioare, nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile nu sunt conduse de

administrator judiciar, activitățile nu sunt suspendate în tot sau în parte, nu au aranjamente cu creditorii, nu se află într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate de lege.

2) Persoane juridice române precum și străine, care au prevăzute în actul constitutiv activitatea specifică de comerț alimentar sau activitate de vânzare cu amănuntul a produselor alimentare și nealimentare complementare compatibile specifice consumului în incinta unităților de învățământ preuniversitar (reglementat prin Ordinul Ministerului Sănătății Publice nr. 1563/2008 și Legea 123/2008).

3) Agenți economici asociați prin acord de asociere/scrisoare preliminară de asociere care ofertează împreună pentru îndeplinirea condițiilor prevăzute la punctul 2).

4) Ofertantul a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare.

5) Ofertantul a depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire.

6) Ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local.

7) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Cap. X. Documente de participare

Pentru înscrierea la licitație vor depune următoarele acte:

1) copie după cartea de identitate și împuternicire în original privind reprezentarea persoanei juridice;

2) declarația de participare la licitație (anexa nr.2 la documentația de atribuire) fără îngroșări, ștersături sau modificări;

3) copia certificatului de înregistrare;

4) certificat constatator valabil emis de către Oficiul Registrul Comerțului;

5) certificat de atestare fiscală valabil emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Covasna (în original);

6) certificat de atestare fiscală valabil emis de Direcția Generală Economică și Fiscală (în original);

7) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, în contul RO16TREZ25621E335000XXXX (cod fiscal 4201791) deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe;

8) dovada achitării garanției de participare la licitație în contul RO45TREZ2565006XX002291 (cod fiscal 4201791) deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe;

9) contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație;

10) plic interior sigilat, cuprinzând: Declarația cu oferta propriu-zisă (anexa nr.4 la documentația de atribuire).

Cap. XI. Garanția de participare

1) Garanția de participare reprezintă o garanție pentru organizator privind comportamentul corespunzător al ofertantului pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de închiriere.

2) Garanția de participare la licitație este de **100 lei**.

3) Garanția de participare se va achita până la data depunerii ofertelor, se depune în numerar la casieria instituției, sau prin virament cu ordin de plată în contul Municipiului Sfântu Gheorghe, cont nr. RO45TREZ2565006XXX002291 deschis la Trezoreria Municipiului Sfântu Gheorghe, cu specificația la obiectul plății – ”garanție de participare la licitația pentru închirierea spațiului pentru bufet școlar din incinta Liceului Tehnologic ”Puskás Tivadar” Sfântu Gheorghe”.

4) Garanția se poate constitui și prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 60 de zile, începând de la data licitației.

5) Garanția de participare se restituie ofertanților care au participat la procedura de licitație, în termen de 15 zile de la data desemnării ofertantului câștigător.

6) Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare, sau anulare nu poate fi atacată de către participanți. În acest caz, ofertanților li se va restitui în termen de 5 zile lucrătoare garanția de participare la licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate secretariatul Liceului Tehnologic "Puskás Tivadar" Sfântu Gheorghe.

7) Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul:

7.1) revocă oferta, în cazul în care a fost declarat câștigător;

7.2) fiind declarat câștigător, refuză încheierea contractului.

Cap. XII. Obligațiile părților

A. Locatorul are următoarele obligații:

1) să predea bunul pe bază de proces – verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției;

2) să mențină spațiul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

3) să asigure folosința liniștită și utilă, să se abțină de la orice acțiune, care ar avea drept consecință tulburarea locatarului pe tot timpul închirierii;

4) să asigure Locatarului accesul la curent electric, apă potabilă și încălzirea spațiilor în perioadele de încălzire, – contra cost;

5) să restituie garanția constituită de titularul dreptului de închiriere la încetarea contractului;

B. Locatorul are următoarele drepturi:

1) să încaseze chiria și contravaloarea cheltuielilor cu utilități, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

2) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, care este stabilită la nivelul contravalorii a două chirii, plătitibil în lei, calculat în baza cursului oficial lei/euro comunicat de BNR pentru ziua licitației;

3) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității spațiilor și destinația pentru care sunt folosite.

C. Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

1) să semneze Contractul de închiriere după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării;

2) să constituie în minimum 15 zile de la data încheierii contractului o garanție, reprezentând contravaloarea a 2 chirii lunare, plătitibilă în lei, calculat în baza cursului oficial lei/euro comunicat de BNR pentru ziua licitației. Garanția va fi actualizată până la data de 31.01 pentru fiecare an, plătitibil în lei, calculat în baza cursului oficial lei/euro comunicat de BNR pentru prima zi lucrătoare a anului în curs;

3) să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

4) să plătească contravaloarea utilităților, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

5) să respecte orarul zilnic de funcționare și programul săptămânal de lucru, asigurând servirea elevilor în fiecare zi de curs;

6) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică al municipiului Sfântu Gheorghe prin faptele și actele juridice săvârșite, sau al dreptului de administrare a Liceului Tehnologic "Puskás Tivadar" Sfântu Gheorghe;

7) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii spațiilor închiriate în starea în care le-a primit în momentul închirierii contractului;

8) igienizarea și executarea eventualelor lucrări de întreținere, reparații curente ale părților construcției și instalațiilor, precum și procurarea și montarea utilajelor frigorifice și a dotărilor destinate expunerii mărfurilor oferite spre vânzare în sistem de bufet de școală, urmează să fie asigurate prin grija, răspunderea, riscul și cheltuiala Locatarului;

9) obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor necesare pentru activitatea de vânzarea cu amănuntul a produselor alimentare și nealimentare complementare compatibile specifice consumului în incinta unităților de învățământ preuniversitar (reglementat prin Ordinul Ministerului Sănătății Publice nr. 1563/2008 și Legea 123/2008), este sarcina exclusivă a Locatarului;

10) locatarul va folosi bunurile luate în chirie cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin prezentul Caiet de sarcini și Contractul de închiriere;

11) la încetarea închirierii, Locatarul este obligat să restituie bunurile luate în chirie în starea în care le-a primit, pe bază de proces-verbal;

12) locatarul răspunde pentru degradarea bunurilor închiriate în timpul folosinței sale, inclusiv cele cauzate de incendiu, dacă nu dovedește că a survenit o forță majoră. El răspunde inclusiv pentru degradarea cauzată de alte persoane cărora le-a îngăduit în orice mod folosirea, deținerea sau accesul la bufet;

13) neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către Locatar dau dreptul Locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Locatarul este obligat să reîntrească garanția.

Cap. XIII. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

1) Caietul de sarcini și Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației publice se pot procura de la Secretariatul Liceului Tehnologic "Puskás Tivadar" Sfântu Gheorghe;

2) Ofertele se depun în două plicuri sigilate, (unul exterior și unul interior), care vor fi înregistrate la secretariatul Liceului Tehnologic "Puskás Tivadar" Sfântu Gheorghe;

3) Ofertantul trebuie să depună documentele solicitate și propunerea financiară în plicuri sigilate;

4) Declarația de ofertă propriu-zisă se va introduce într-un plic separat (denumit plic interior), pe care se va menționa „propunere financiară”;

5) Celelalte documente solicitate se vor introduce împreună cu plicul interior, într-un alt plic (denumit plic exterior), care se va sigila;

6) Pe plicul exterior se va indica licitația publică pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va conține:

a) Declarația de participare la licitație (anexa nr. 2 la documentația de atribuire), fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) Fișa cu informații, anexa nr. 3 la documentația de atribuire, semnată de Ofertant (fără îngroșări, ștersături sau modificări);

c) copie după cartea de identitate și împuternicire în original privind reprezentarea persoanei juridice;

d) copia certificatului de înregistrare;

e) certificat constatator valabil emis de către Oficiul Registrul Comerțului;

f) certificat de atestare fiscală valabil emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Covasna (în original);

g) certificat de atestare fiscală valabil emis de Direcția Generală Economică și Fiscală (în original);

h) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, în contul RO16TREZ25621E335000XXXX deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe;

- i) dovada achitării garanției de participare la licitație în contul RO45TREZ2565006XXX002291 deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe;
- j) contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație;
- k) plicul interior pe care se înscriu numele sau denumirea Ofertantului, precum și domiciliul sau sediul acestuia, după caz, în care se introduce Declarația cu oferta propriu-zisă, anexa nr. 4 la documentația de atribuire, și se sigilează.

7) Termenul limită de depunere a documentelor pentru participarea la licitația publică este cel prevăzut în anunțul publicitar. Ofertele pot fi transmise prin poștă sau depuse direct de către ofertanți secretariatul Liceului Tehnologic "Puskás Tivadar" Sfântu Gheorghe. Ofertele se înregistrează în ordinea primirii, înregistrându-se data și ora primirii.

Oferta care este depusă la o altă adresă decât cea a organizatorului stabilită în prezentele instrucțiuni ori care este primită de către organizator după expirarea datei și orei limită pentru depunere va fi respinsă și se returnează nedeschisă.

Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

Ofertantul nu are dreptul să-și retragă oferta după expirarea datei limită stabilite pentru depunerea ofertelor, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație și a pierderii garanției de participare.

Cap. XIV. Instrucțiuni privind desfășurarea licitației publice deschise

Secțiunea 1: Deschiderea ofertelor

a) Comisia de evaluare a ofertelor și comisia de soluționare a contestațiilor vor fi numite prin decizia directorului unității școlare.

b) Comisia își desfășoară activitatea la sediul Liceului Tehnologic "Puskás Tivadar" Sfântu Gheorghe, str. Pescarilor, nr. 41, în prezența majorității membrilor acesteia. Membrii comisiei vor semna declarația de confidențialitate și imparțialitate (anexa nr. 5 la documentația de atribuire).

c) Deschiderea ofertelor se va face de către comisia de evaluare la data și ora din anunțul publicitar.

Secțiunea a 2-a: Examinarea documentelor care însoțesc oferta

a) Ofertele vor fi examinate de către comisia de evaluare.

b) Comisia de evaluare are dreptul de a respinge o ofertă în următoarele situații:

- oferta nu respectă cerințele prevăzute în prezentul Caiet de sarcini;
- oferta conține propuneri referitoare la clauzele contractuale, care sunt în mod evident dezavantajoase pentru locator.

Secțiunea a 3-a: Criteriul aplicat pentru adjudecarea ofertelor

a) Criteriul după care se va stabili oferta câștigătoare este criteriul „*prețul cel mai mare oferit*”.

b) Ofertele sunt analizate de către o comisie de evaluare, iar rezultatul evaluării se va consemna într-un proces-verbal, care va conține clasamentul în ordinea descrescătoare a valorii ofertelor.

c) În cazul în care doi ofertanți se află pe primul loc cu oferte egale, comisia le va solicita acestora reofertarea în plic închis. Oferta cu prețul cel mai mare va fi declarată câștigătoare.

Secțiunea a 4-a: Comunicarea privind rezultatul aplicării procedurii

Organizatorul licitației va comunica tuturor ofertanților rezultatul aplicării procedurii în cel mult 3 zile de la data deschiderii ofertelor.

Secțiunea a 5-a: Încheierea contractului

a) Liceul Tehnologic "Puskás Tivadar" Sfântu Gheorghe are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizate în documentația de atribuire.

b) Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

c) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor–interese.

Secțiunea a 6-a: Contestații

Contestațiile referitoare la actele, deciziile sau hotărârile emise de organizatorul licitației cu privire la derularea prezentei licitații pot fi depuse de către ofertanți la sediul organizatorului licitației – Secretariatul Liceului Tehnologic ”Puskás Tivadar”, termenul de depunere și soluționare a contestațiilor este prevăzut în Instrucțiunile de organizare și desfășurare a licitației.

Cap. XV. Dispoziții finale

- 1) Garanția de participare la licitație este de **100 lei**
- 2) Cont bancar garanția de participare: RO45TREZ2565006XXX002291 (cod fiscal 4201791) deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe
- 3) Prețul caietului de sarcini este de **50 lei**
- 4) Cont bancar Caiet de sarcini: RO16TREZ25621E335000XXXX (cod fiscal 4201791) deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe

Prezenta Documentație de atribuire a fost aprobat de prin Hotărârea nr. 32 din 05.01.2024 a Consiliul de Administrație al Liceului Tehnologic ”Puskás Tivadar” Sfântu Gheorghe, și aprobat prin HCL nr. ____/2024, din care face parte integrantă.

II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

A. Denumirea și sediul instituției publice:

Denumire: LICEUL TEHNOLOGIC "PUSKÁS TIVADAR" Sfântu Gheorghe
Sediul : str. Pescarilor, nr. 41, Sfântu Gheorghe, jud. Covasna
Cod fiscal: 4201791
Număr telefon: +40 267.313771
Număr fax: +40 267.318743
Adresă e-mail: administratie@puskastivadar.ro

B. Obiectul închirierii:

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice și/ sau fizice interesate să depună oferte în vederea închirierii spațiului din imobilul proprietate publică a municipiului Sfântu Gheorghe, aflat în administrarea Liceului Tehnologic "Puskás Tivadar" Sfântu Gheorghe, situat în Municipiul Sfântu Gheorghe, situat în str. Pescarilor nr. 41, având suprafață utilă de 25 mp, înscris în CF nr. 28037 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 28037-C2 , destinat amenajării unui bufet școlar.

C. Motivele care justifică inițierea închirierii:

Rațiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează închirierea spațiului sunt următoarele:

- valorificarea spațiului disponibil, asigurare pentru elevi și cadre didactice a posibilității de procurare a alimentelor sănătoase, gustărilor mici, și băuturilor nealcoolice, care aduc o contribuție importantă la furnizarea de nutrienți, ce pot crește nivelul de concentrare și îmbunătățire a atenției în clasă.

D. Procedura de închiriere:

Licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, și presupune:

- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, și unul de circulație locală și pe pagina de internet a autorității;
- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea închirierii spațiului.

E. Elementele de preț:

Prețul minim de pornire a licitației este de 5 euro/mp/lună, la care se adaugă plata utilităților în valoare de 30 euro/lună, aprobat de Consiliul de Administrație al Liceului Tehnologic "Puskás Tivadar" Sfântu Gheorghe prin Hotărârea nr.32 din data 05.01.2024. și aprobat prin HCL nr. ____/01.2024.

III. Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației

privind aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă, cu oferte în plicuri sigilate, al unui spațiu aflat în administrarea Liceului Tehnologic "Puskás Tivadar" Sfântu Gheorghe

Art. 1. Prezenta Instrucțiune stabilește condițiile pentru închirierea prin licitație publică al spațiului situat în str. Pescarilor nr. 41, municipiul Sfântu Gheorghe, *spațiu destinat amenajării unui bufet școlar*, având suprafața utilă de 25 mp, înscris în CF nr. 28037 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 28037-C2.

Art. 2. Închirierea spațiului este organizată în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale prezentei Instrucțiuni.

Art. 3. Închirierea imobilului se va desfășura prin licitație publică cu ofertă în plic închis, criteriul de adjudecare fiind chiria cea mai mare ofertată.

Art. 4. Principiile care stau la baza selectării ofertelor și participării ofertanților la licitația publică pentru închirierea spațiilor pentru bufet școlar, ce fac obiectul prezentei Instrucțiuni sunt :

- a) transparența;
- b) tratamentul egal pentru toți ofertanții;
- c) proporționalitatea;
- d) libera concurență;
- e) nediscriminarea;
- f) eficiența utilizare a domeniului public.

Art. 5. În sensul prezentei Instrucțiuni, termenii de mai jos se definesc astfel :

- a) organizatorul licitației – Liceul Tehnologic "Puskás Tivadar" Sfântu Gheorghe
- b) ofertanți - persoane juridice române sau străine care transmit o ofertă care se califică în cadrul ședinței de evaluare, din cadrul licitației publice;
- c) oferta - oferta financiară împreună cu toate documentele pentru participare la licitația publică.

Art. 6. Procedura de închiriere prin licitație publică cu ofertă în plic închis, cuprinde trei etape:

- a) etapa premergătoare procedurii de licitație;
- b) etapa desfășurării propriu - zise a licitației;
- c) etapa soluționării contestațiilor (dacă este cazul).

a) Etapa premergătoare procedurii de licitație

(1) Organizatorul licitației, prin grija compartimentului financiar-contabil, va iniția procedura de licitație;

(2) Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(3) Conținutul anunțului licitației va cuprinde următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(4) După publicarea anunțului privind închirierea spațiului din imobilul situat în str. Pescarilor nr. 41, va fi numită Comisia de evaluare a ofertelor și Comisia de soluționare a contestațiilor prin decizia directorului Liceului Tehnologic "Puskás Tivadar" Sfântu Gheorghe.

(5) Comisia de evaluare va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5 (cinci), după cum urmează:

a) președinte cu drept de vot ;

b) 4 membri cu drept de vot;

c) secretar fără drept de vot;

d) 2 membri supleanți.

(6) Membrii comisiei de licitație au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

(7) Persoanele desemnate să facă parte din comisia de evaluare sunt obligate să dea în prealabil o declarație privind compatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității în raport cu calitatea de membru al comisiei de evaluare, declarații care se vor păstra la dosarul licitației. (Anexa nr. 5 la Documentația de atribuire)

(8) Comisia de licitație va avea în principal următoarele atribuții:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise;

c) analizarea și evaluarea ofertelor

d) întocmirea proceselor-verbale;

e) desemnarea ofertei câștigătoare.

(9) Comisia de evaluare va lucra în prezența majorității membrilor săi.

(10) Orice persoană interesată are dreptul să solicite clarificări privind documentația de licitație. La clarificările solicitate se va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

(11) Modificările intervenite în documentația de licitație, ulterior publicării anunțului publicitar de închiriere, vor fi comunicate celor care au achiziționat-o, prin orice mijloace, cu 5 zile înainte de ziua stabilită pentru licitație.

(12) Prezentarea ofertelor va respecta următoarea procedură:

a) Ofertele se depun și se înregistrează la secretariatul Liceului Tehnologic "Puskás Tivadar" Sfântu Gheorghe, în plic sigilat, conform cerințelor solicitate prin Caietul de sarcini, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora înregistrării.

b) Ofertele se depun până la data și ora limită stabilite pentru participarea la licitație.

b) Etapa desfășurării propriu-zise a licitației

Licitația se va desfășura conform procedurii prezentate mai jos:

(1) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora. În ziua și la ora anunțată pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei menționează publicațiile în care a fost făcut anunțul de închiriere, condițiile închirierii, lista participanților, prezintă modul de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea / neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

(2) Procedura de licitație se poate desfășura dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(3) Se trece la desfășurarea licitației, deschizând plicurile exterioare, verificându-se existența actelor doveditoare de plată a garanției de participare, a celor solicitate pentru participarea la licitație; se verifică identitatea ofertanților, pe baza actului de identitate/ delegației / procurii de reprezentare.

(4) În urma analizării conținutului plicurilor exterioare de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(5) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(6) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(7) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație prevăzută la Secțiunea 4 al OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la ședința de deschidere a ofertelor. Neprezentarea ofertanților la licitație nu presupune excluderea ofertei.

(8) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct. 5 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la licitație.

(9) În cazul în care se îndeplinesc condițiile prevăzute la pct. (2) și (3) se trece la deschiderea plicurilor interioare.

(10) După deschiderea plicurilor interioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile caietului de sarcini.

(11) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor interioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

(12) După analizarea conținutului plicului interior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(13) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc cerințelor de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(14) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele financiare valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(15) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 14 comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(16) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(17) Raportul prevăzut la pct. (15) se depune la dosarul licitației.

(18) Comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare, criteriul de departajare fiind cel mare preț oferit.

(19) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(20) În baza procesului-verbal cu privire la câștigătorul licitației, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(21) Liceul Tehnologic "Puskás Tivadar" Sfântu Gheorghe are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(22) Liceul Tehnologic "Puskás Tivadar" Sfântu Gheorghe poate să încheie contractul numai cu ofertantul al cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

(23) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(24) În cazul în care, cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite, contractul de închiriere nu este semnat, ofertantul declarat câștigător pierde dreptul la restituirea garanției de participare. În acest caz, procedura va fi anulată, urmând a fi reluată în condițiile prezentei Instrucțiuni.

(25) Toate documentele licitației publice întocmite pe parcursul desfășurării procedurii de licitație publică se vor păstra într-un dosar al licitației.

(26) Dosarul licitației este alcătuit din următoarele acte:

a) Hotărârea Consiliului Local nr. _____ / ____ 2024 privind aprobarea închirierii al unui spațiu din imobilul aflat în administrarea Liceului Tehnologic "Puskás Tivadar" Sfântu Gheorghe

b) Decizia directorului Liceului Tehnologic "Puskás Tivadar" Sfântu Gheorghe de constituire a comisiei de evaluare a ofertelor/soluționare a contestațiilor;

c) anunțul privind organizarea licitației publice;

d) procesul verbal de adjudecare a bunului imobil;

e) dosarul de participare la licitație al fiecărui ofertant;

f) declarațiile membrilor comisiei de licitație privind incompatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității ;

g) adresele prin care s-au solicitat clarificări, indiferent de forma în care au fost primite;

h) răspunsul la clarificările solicitate;

i) dispoziția de numire a comisiei de soluționare a contestațiilor;

j) orice eventuale contestații;

c) Etapa soluționării contestațiilor

(1) Comisia de soluționare a contestațiilor va fi desemnată prin decizia directorului Liceului Tehnologic "Puskás Tivadar" Sfântu Gheorghe. Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte membrii desemnați în comisia de evaluare a ofertelor.

(2) Orice persoană din cele participante la procedura de licitație poate formula contestație dacă se consideră vătămată prin modul în care au fost evaluate documentele de participare la licitație.

(3) Procedura de soluționare a contestațiilor se desfășoară cu respectarea următoarelor principii:

a) contradictorialitate

b) celeritate

c) legalitate

- d) respectarea dreptului la apărare
- (4) Contestația se formulează în scris și se înregistrează în termen de 3 zile de la data comunicării rezultatului licitației.
- (5) Contestația va conține următoarele elemente:
- numele, prenumele, domiciliul sau reședința contestatorului, nr. de telefon fix/mobil, adresa de e-mail.
 - în cazul persoanelor juridice, denumirea, sediul, nr. de înregistrare de la Registrul Comerțului, C.U.I/C.I.F., administratorul / administratorii, persoana împuternicită să reprezinte persoana juridică și calitatea acestora, nr. de telefon fix / mobil, adresa de e-mail;
 - obiectul contestației;
 - motivarea în fapt și în drept a contestației;
 - mijloacele de probă pe care se sprijină contestația;
 - numele / prenumele / semnătura persoanei care a formulat contestația.
- (6) Comisia de soluționare a contestațiilor va comunica rezultatul contestației în termen de 3 zile de la data înregistrării acesteia la sediul autorității contractante - secretariatul Liceului Tehnologic "Puskás Tivadar"

Art. 7. Reluarea licitației

- (1) Se va organiza o nouă procedură de licitație în următoarele cazuri:
- dacă nici unul din ofertanți nu oferă cel puțin prețul de pornire al licitației;
 - au fost depuse două sau mai multe oferte, dar nici una nu este eligibilă;
 - dacă după organizarea celei de-a doua licitații nu se depune nici o ofertă.
- (2) Reluarea licitației va avea loc în termen de 25 de zile de la data anulării primei licitații.
- (3) În cazul în care la licitație se prezintă un singur ofertant cu documentația completă, imobilul se va adjudeca la prețul oferit, dar nu mai mic decât prețul de pornire a licitației.

Art. 8. Anularea licitației

Liceul Tehnologic "Puskás Tivadar" Sfântu Gheorghe are dreptul de a anula procedura de licitație în următoarele situații:

- în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.
- În sensul prevederilor de la pct. 1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
 - în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
 - autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

IV. CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. LICEUL TEHNOLOGIC "PUSKÁS TIVADAR" SFÂNTU GHEORGHE, cu sediul în str. Pescarilor, nr. 41, jud. Covasna, CIF: 4201791, reprezentat prin Director Szóke Ana-Maria, în calitate de **locatar**, pe de o parte

și

1.2. _____ SRL/SA cu sediul în _____ str. _____, județul Covasna, nr. _____ Reg. Comertului: _____, CUI: _____, având cont nr. _____, deschis la _____, reprezentată prin administrator _____, în calitate de **locatar**, pe de altă parte,

având în vedere HCL nr. _____/2024 și a Consiliului de Administrație nr. 32/05.01.2024 pt. închirierea prin licitație publică deschisă, cu oferte în plicuri sigilate, al unui spațiu aflat în administrarea Liceului Tehnologic "Puskás Tivadar" Sfântu Gheorghe, având în vedere procesul-verbal de adjudecare nr. _____ încheiat la data de _____/2024,

de comun acord au convenit la încheierea prezentul contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie transmiterea dreptului de folosință asupra unui spațiu în suprafață de 25 mp din imobilul aflat în administrarea Liceului Tehnologic "Puskás Tivadar" Sfântu Gheorghe, situat în str. Pescarilor nr. 41, Sfântu Gheorghe, jud. Covasna, înscris în CF nr. 28037 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 28037-C2.

2.2. Spațiul va avea destinația de bufet școlar.

3. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Spațiul se închiriază pe o durată de 5 ani, cu posibilitate de prelungire prin act adițional pentru o perioadă de maximum ___ ani, începând din data semnării Contractului de închiriere.

3.2. Durata contractului poate fi modificată prin acordul de voință a părților contractante, acord manifestat sub forma unui act adițional la contract.

4. CHIRIA DATORATĂ ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

4.1. Chiria datorată de locatar pentru folosința spațiului ce face obiectul prezentului contract este de _____ euro/mp/lună, la prețul chiriei se adaugă plata utilităților în valoare de 30 euro/lună, plătit în lei, la cursului oficial leu/euro comunicat de BNR pentru ultima zi din luna pentru care se întocmește factura.

4.2. Chiria se achită lunar până la data de 10 a fiecărui luni pentru luna anterioară.

4.3. În situația neachitării chiriei în termenul stipulat la art. 4.2, locatarul va fi obligat la plata unei dobânzi penalizatoare pentru fiecare zi de întârziere, egală cu dobânda datorată pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, iar după 3 luni de întârziere intervenind sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără intervenția instanțelor de judecată, în baza unei notificări transmise locatarului.

4.4. Plata chiriei se poate face prin virament bancar, în contul RO28TREZ25621E300530XXXX (cod fiscal 4201791) deschis la Trezoreria Mun. Sfântu Gheorghe, sau numerar la casieria Liceului Tehnologic "Puskás Tivadar" Sfântu Gheorghe, pe bază de factură emisă de locatar. Orice schimbare privind contul locatarului va fi comunicată în scris în termen de cel mult 5 zile de la operarea schimbării.

4.5. Se va excepta de la plata chiriei pe perioada vacanței de vară.

5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Obligațiile locatarului :

a) să predea spațiul pe bază de proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

b) să asigure folosința liniștită și utilă, să se abțină de la orice acțiune, care ar avea drept consecință tulburarea locatarului în folosința lucrului.

c) să mențină spațiul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop, să garanteze locatarul pentru viciile ascunse ale bunurilor date în chirie, care împiedică întrebuințarea acestora conform destinației.

d) să asigure Locatarului accesul la curent electric, apă potabilă și încălzirea spațiilor în perioadele de încălzire, – contra cost.

e) să restituie garanția constituită de titularul dreptului de închiriere la încetarea contractului.

5.2. Drepturile locatarului:

a) să încaseze chiria, în valoare de ____ euro/mp/lună împreună cu suma de 30 euro/lună, plata utilităților în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

b) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, care este stabilit la nivelul contravalorii a 2 chirii lunare plătit în lei, calculat în baza cursului oficial lei/euro comunicat de BNR pentru ziua licitației;

c) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

5.3. Drepturile locatarului:

a) are dreptul de a folosi liber spațiul, atât timp cât acesta nu deranjează ordinea și liniștea publică, locatarul și/sau vizitatorii săi se va/se vor abține de la orice fapt de natură a crea zgomot, daune, pericole sau perturbarea liniștii, conform destinației prevăzute în art. 2.2.

5.4. Obligațiile locatarului:

a) să semneze Contractul de închiriere după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării;

b) prin faptele și actele juridice săvârșite să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică/privată al municipiului Sfântu Gheorghe, și al dreptului de administrare al Liceului Tehnologic "Puskás Tivadar" Sfântu Gheorghe;

c) să depună la Direcția Generală economică și fiscală – în termen de 30 de zile de la semnarea Contractului de închiriere – declarațiile de impunere pentru stabilirea taxelor pe teren și pe clădire, a taxelor locale, după caz, în temeiul prevederilor actelor normative ce reglementează domeniul fiscal;

d) să achite chiria la termenul fixat în contract;

e) să achite contravaloarea utilităților în sumă de 30 euro/lună, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

f) să achite la scadență la bugetul local taxele și impozitele aferente bunului închiriat;

g) să amenajeze și să doteze în mod corespunzător cu mobilier funcțional și utilaje moderne bufetul de școală și să organizeze în condiții normale activitatea desfășurată în interiorul și în zona adiacentă spațiului închiriat;

h) să folosească spațiile închiriate conform destinației stabilite în contract;

i) să constituie în minimum 15 zile de la data încheierii contractului o garanție, reprezentând contravaloarea a 2 chirii lunare plătit în lei, calculat în baza cursului oficial lei/euro comunicat de BNR pentru ziua licitației. Garanția va fi actualizată până la data de 31.01 pentru fiecare an, plătit în lei, calculat în baza cursului oficial lei/euro comunicat de BNR pentru prima zi lucrătoare a anului în curs;

j) programul de funcționare ale bufetelor școlare va fi stabilit de Locator fără să diminueze în nici un fel obligațiile de plată stabilite în prezentul contract;

k) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii spațiilor închiriate în starea în care le-a primit în momentul închirierii contractului;

l) să demareze activitatea menționată la art. 1. din prezentul contract doar după obținerea tuturor avizelor și/sau autorizațiilor necesare derulării activității specifice și numai după obținerea tuturor avizelor și/sau autorizațiilor necesare eventualelor construcții provizorii demontabile;

m) la constituirea sortimentăției produselor alimentare oferite spre vânzare prin bufetul de școală să respecte cu strictețe prevederile 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 și al Legii nr. 123/2008 pentru o alimentație sănătoasă în unitățile de învățământ preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare;

n) să nu efectueze nici un fel de modificări, amenajări sau construcții spațiilor închiriate, fără aprobarea prealabilă și scrisă a Locatorului. Cheltuielile suportate de Locatar cu modificări, amenajări ori adăugiri la spațiul închiriat nu sunt opozabile Locatorului, care nu-l va despăgubi pe Locatar. Adăugirile pot fi ridicate de Locatar la data ajungerii la termen a contractului sau, în caz de reziliere, numai dacă nu afectează construcția spațiului ori suprafața zugrăvită. Eventualele modificări, amenajări, modernizări efectuate în interiorul spațiilor închiriate de către locatar care se vor efectua ulterior încheierii contractului, nu vor aduce atingere în nici un fel prevederilor referitoare la obligațiile de plată stabilite în prezentul contract;

o) să asigure curățenia și igienizarea spațiului închiriat și a părților de folosință comună pe toată durata contractului;

p) locatarul va asigura în permanență curățenia în spațiul închiriat efectuând dezinsecția, dezinsecția și deratizarea în conformitate cu normele igienico-sanitare. Locatarul va asigura evacuarea și transportul reziduurilor rezultate din prestarea activității;

q) locatarul va respecta normele sanitare și igienice, normele de prevenire și stingere a incendiilor și de protecție a mediului înconjurător. Pe linia prevenirii și stingerii incendiilor locatarul își va procura pe cheltuiala sa stingătoarele de incendiu necesare, ce vor fi apoi verificate și reîncărcate periodic conform legislației în vigoare;

r) să respecte prevederile Legii nr. 307/2006 pentru apărarea împotriva incendiilor precum O.M.A.I. nr. 163/2007 privind aprobarea normelor generale de apărare împotriva incendiilor, fiind răspunzător pentru pagubele rezultate din cauza nerespectării acestora;

s) locatarul răspunde pentru degradarea bunurilor închiriate în timpul folosinței sale, inclusiv cele cauzate de incendiu, dacă nu dovedește că a survenit o forță majoră. El răspunde inclusiv pentru degradarea cauzată de alte persoane cărora le-a îngăduit în orice mod folosirea, deținerea sau accesul la bufet;

t) verificarea și întreținerea mijloacelor P.S.I. din spațiul respectiv se va face pe cheltuiala Locatorului. Locatarul își va obține, înainte de începerea activității în spațiul pus la dispoziție, avizul, autorizația, P.S.I. de la organele ISU. Obținerea avizelor și/sau autorizațiilor ISU necesare se va face pe cheltuiala Locatorului. Locatarul va întocmi planul de evacuare și de organizare a primei intervenții la locul de muncă. Asigurarea intervenției în caz de incendiu se va face de către personalul Locatorului existent la locul de muncă. Locatarul va purta integral răspunderea în cazul unor eventuale incendii produse în spațiul respectiv sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau alte prejudicii Liceului Tehnologic "Puskás Tivadar";

u) să nu deranjeze activitatea didactică care se desfășoară în imobile;

v) să nu comercializeze și să expună spre vânzare băuturi alcoolice, materiale halucinogene, tipărituri și înregistrări audio și video cu conținut obscen;

w) să nu efectueze trafic de valută sau alte activități ce contravin legilor statului român;

- x) să protejeze spațiul închiriat contra efracției. Paza aparaturii și a obiectelor amplasate în spațiile atribuite revine în totalitate Locatarului;
- y) să permită inspecțiile reprezentanților Locatorului pentru a verifica folosirea spațiului închiriat conform contractului;
- z) să se abțină de la orice activitate care tulbură sau limitează buna utilizare a spațiilor didactice;
- aa) la expirarea sau rezilierea contractului să restituie spațiul închiriat în starea în care le-a primit în folosință. Locatarul va întreține spațiul închiriat în bune condiții și le va restitui în aceleași condiții în care le-a preluat. În cazul degradării, va răspunde din punct de vedere civil cu suma aferentă remedierii stricăciunilor;
- bb) neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către Locatar dau dreptul Locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Locatarul este obligat să reîntrească garanția.

6. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI

6.1. Se interzice subînchirierea sau darea în folosință sub altă formă a spațiului închiriat.

7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

7.1. Contractul de închiriere încetează prin:

- a) acordul de voință al părților exprimat în mod expres;
- b) expirarea termenului pentru care a fost încheiat;
- c) pierirea bunului dat în chirie;
- d) rezilierea de drept pentru neexecutarea obligațiilor principale (abuz de folosință, schimbarea de destinație a spațiului);
- e) denunțarea unilaterală, ca obligația notificării prealabile, termenul de preaviz este de 30 de zile, la expirarea căruia locatarul este obligat să predea spațiile liber de orice sarcini;
- f) dacă interesul local îl impune, cu un preaviz de 30 de zile.

8. SUSPENDAREA CONTRACTULUI

8.1. În timpul vacanțelor de vară prezentul contract se suspendă în sensul că Locatarul nu plătește chirie. Această suspendare nu se referă la plata utilităților.

9. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

9.1. În cazul în care, pe parcursul derulării contractului, Locatorul îngreșește în orice mod accesul Locatarului la imobilul închiriat, va plăti acestuia daune-interese egale cu chiria ce trebuie plătită pe perioada cât durează îngreșirea.

9.2. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neîndeplinirea parțială sau neexecutarea vreunui din obligațiile prezentului contract, dacă acea neîndeplinire parțială sau neexecutare s-a datorat apariției unui caz de forță majoră.

10. FORȚA MAJORĂ

10.1. Forța majoră exonerează de răspundere contractuală partea care o invocă.

10.2. Partea căreia invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 48 ore producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 30 de zile de la producerea evenimentului respectiv, cauza de forță majoră nu încetează, părțile au dreptul să considere prezentul contract încetat deplin drept, fără ca vreuna dintre ele să aibă dreptul la daune interese.

11. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

11.1. Orice notificare adresată de una dintre părți, celeilalte se va face în scris, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

11.2. Notificările verbale nu se iau în considerare.

12. LITIGII.

12.1. Litigiile se soluționează pe cale amiabilă.

12.2. În situația în care soluționarea litigiilor pe cale amiabilă nu este posibilă, acestea vor fi soluționate de instanțele judecătorești competente de la sediul locatorului.

13. CLAUZE FINALE

13.1. Documentația de atribuire aprobat prin HCL nr. ____/2024 face parte integrantă a prezentului contract.

13.2. Orice modificare intervenită asupra clauzelor contractului se face numai în baza acordului de voință a părților contractante, manifestat sub forma unui act adițional la contract, care va face parte integrantă din acesta.

Prezentul contract s-a încheiat azi, în data de _____, în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR
LICEUL TEHNOLOGIC "PUSKÁS TIVADAR"

LOCATAR

DIRECTOR
SZŐKE ANA-MARIA

ADMINISTRATOR

ADMINISTRATOR FINANCIAR

DATELE DE IDENTIFICARE AL SPAȚIULUI

destinat închirierii prin licitație publică deschisă, cu oferte în plicuri sigilate, aflat în administrarea Liceului Tehnologic "Puskás Tivadar" Sfântu Gheorghe

Nr. crt.	Denumirea bunului	Adresa bunului	Caracteristicile tehnice ale bunului imobil	Nr. CF ----- Nr. inventar mijloc fix ----- Nr. poz. în inventarul atestat al bunurilor din domeniul public al municipiului Sfântu Gheorghe	Valoarea contabilă a clădirii în care va funcționa bufetul (lei)	Situația juridică actuală
1	Bufet școlar	Str. Pescarilor nr. 41, Municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna	Spațiu cu suprafața utilă de 25 mp, în incinta clădirii "Cantină", P, cu suprafața construită la sol de 716 mp,	CF nr. 28037 Sf. Gheorghe, nr. cad. 28037-C2 ----- 387 ----- 387	1.582.275,42	Domeniul public al municipiului Sfântu Gheorghe, în administrarea Liceului Tehnologic "Puskás Tivadar" conform Contractului nr. 19559/2013

Declarație de participare la licitația publică

privind aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă, cu oferte în plicuri sigilate, al unui spațiu proprietate publică a municipiului Sfântu Gheorghe, aflat în administrarea Liceului Tehnologic "Puskás Tivadar" Sfântu Gheorghe, situat în Municipiul Sfântu Gheorghe, situat în str. Pescarilor nr. 41, cu suprafața utilă de 25 mp, înscris în CF nr. 28037 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 28037-C2, destinat amenajării unui bufet școlar

Subsemnatul/a cu domiciliul în str.....nr..... bl..... sc..... ap..... din, posesor al actului de identitate seria nr..... CNP nr..... emis de în data de în calitate de al ofertantului....., având nr.de înregistrare la ORC J...../...../..... nr de înregistrare fiscală RO..... cont la banca..... nr.....

Declarăm pe propria răspundere sub sancțiunea aplicată faptei de fals în acte publice ca societate comercială ofertantă nu se află într-una din situațiile prevăzute de Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență cu modificările și completările ulterioare, respectiv nu este în stare de faliment ori de lichidare; afacerile nu sunt conduse de administrator judiciar; activitățile sale comerciale nu sunt suspendate în tot sau în parte; nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii; nu este în situație similară cu cele anterioare, reglementate de lege.

Subsemnatul/a declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și buna credință, experiența, competența și resursele de care dispunem.

Subsemnatul/a declar că nu am fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul, din culpă proprie.

Subsemnatul/a autorizez prin prezenta Declarație orice instituție, societate comercială, societate pe acțiuni, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe cu privire la orice aspect.

Prezenta Declarație este valabilă până la data semnării Contractului de vânzare-cumpărare.

Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Data completării:.....

Semnătura

.....

FIȘA DE INFORMAȚII

privind aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă, cu oferte în plicuri sigilate, al unui spațiu proprietate publică a municipiului Sfântu Gheorghe, aflat în administrarea Liceului Tehnologic "Puskás Tivadar" Sfântu Gheorghe, situat în Municipiul Sfântu Gheorghe, situat în str. Pescarilor nr. 41, cu suprafața utilă de 25 mp, înscris în CF nr. 28037 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 28037-C2, destinat amenajării unui bufet școlar

Subsemnatul/a cu domiciliul în str
nr.....bl.....sc.....ap...din.....posesor al actului de identitate seria..... nr.....
CNP.....emis deîn data de, în calitate de
..... reprezentant legal al ofertantului având
nr de înregistrare la ONRC J...../...../.....,

În calitate de participant la licitație publică deschisă fără preselectie și cu oferte în plic sigilat organizat pentru închirierea publică al spațiului situat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Pescarilor nr. 41, cu suprafața de 25 mp, declar pe propria răspundere că documentele anexate prezentei, depuse în copii xerox corespund realității:

- copie după cartea de identitate și împuternicire în original privind reprezentarea societății
- declarația de participare la licitație (anexa nr. 2 la documentația de atribuire) fără îngroșări, ștersături sau modificări
- copia certificatului de înregistrare
- certificat constatator valabil emis de către Oficiul Registrul Comerțului;
- certificat de atestare fiscală valabil emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice a Județului Covasna (în original)
- certificat de atestare fiscală valabil emis de Direcția Generală economică și fiscală (în original)
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, în contul RO16TREZ25621E335000XXXX deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe
- dovada achitării garanției de participare la licitație în contul RO45TREZ2565006XXXX002291 deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe
- contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație (în cazul ofertelor necâștigătoare)
- plic interior sigilat, cuprinzând: Declarația cu oferta propriu-zisă (anexa nr. 4 la documentația de atribuire);

Data:.....

Semnătura ofertantului și ștampila (dacă este cazul)

.....

DECLARAȚIE DE OFERTĂ PROPRIU-ZISĂ

privind aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă, cu oferte în plicuri sigilate, al unui spațiu proprietate publică a municipiului Sfântu Gheorghe, aflat în administrarea Liceului Tehnologic "Puskás Tivadar" Sfântu Gheorghe, situat în Municipiul Sfântu Gheorghe, situat în str. Pescarilor nr. 41, cu suprafața utilă de 25 mp, înscris în CF nr. 28037 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 28037-C2, destinat amenajării unui bufet școlar

Subsemnatul/a..... cu domiciliul în str..... nr....., bl..... scara..... ap..... posesor al actului de identitate BI/CI seria ... nr..... CNP..... emis de în data de, în calitate de **titular / reprezentant legal** al ofertantului SC.....SA/SRL, având nr de înregistrare la ORC J...../...../....., nr.de înregistrare fiscală R....., cont la bancă....., cont nr.....

Pe propria răspundere declarăm că:

1. Sunt interesat de a participa la licitația publică deschisă pentru închirierea unui *spațiu* aflat în administrarea Liceului Tehnologic "Puskás Tivadar" Sfântu Gheorghe, *spațiu destinat pentru bufet școlar, cu suprafață de 25 mp situat pe str. Pescarilor, nr.41.*
2. Față de prețul de pornire de **5 euro/mp/lună**, oferta noastră este de _____, **la care se adaugă plata utilităților în valoare de 30 euro/lună** plătitibil în lei, la cursul oficial leu/euro comunicat de BNR pentru ultima zi din luna pentru care se întocmeste factura.
3. Menținem oferta de la data deschiderii ofertelor și până la semnarea Contractului de închiriere.
4. Înțelegem ca sunteți obligați să acceptați oferta cu prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire la licitație.

Data completării:

Semnătura reprezentantului legal și ștampila

.....

DECLARAȚIA DE IMPARȚIALITATE ȘI CONFIDENȚIALITATE

Subsemnatul _____ având calitatea de _____
al _____, având C.I serie KV nr. _____, **membru al comisiei de**
_____, numit prin _____ declar
pe propria răspundere următoarele:

- nu mă aflu în niciuna din situațiile de mai jos:

- a) soț sau rudă până la gradul al treilea inclusiv cu unul dintre Ofertanți/Candidați/Concurenți
 - b) în ultimii trei ani nu am avut contracte de muncă sau de colaborare cu unul dintre Ofertanți/Candidați/Concurenți sau care au făcut parte din consiliul de administrație sau de orice alt organ de conducere sau de administrație al acestora
 - c) nu dețin părți sociale sau acțiuni din capitalul social subscris al unuia dintre Ofertanți/Candidați/Concurenți
- nu am niciun interes financiar în derularea procedurii licitației cu excepția onorariului convenit pentru serviciile prestate
 - nu am niciun interes financiar față de oricare dintre Ofertanți
 - nu am nicio afinitate sau o înclinație personală care ar putea să-mi afecteze deciziile în legătură cu procesul de selecție
 - nu am nicio obligație personală sau debite financiare ori de altă natură față de niciun Ofertant, care ar putea să-mi afecteze deciziile în legătură cu procesul de evaluare

Voi anunța autoritatea contractantă în situația apariției unui conflict potențial sau aparent și care ar putea împietea asupra procesului de evaluare pentru care am fost nominalizat.

Dacă mă aflu în oricare din situația de mai sus înțeleg să fiu de acord cu înlocuirea mea cu altă persoană.

Prin termenul informație înțeleg orice dată, document, grafic, hartă, planuri de execuție, programe de calculator, baze de date și alte asemenea stocate prin orice mijloc și de asemenea orice informație pusă la dispoziție în legătura directă ori indirectă cu evaluarea ofertelor pentru atribuirea contractului sau cu activitatea din cadrul instituției.

Voi trata orice informație la care am acces sau mi-a fost dată ori adusă la cunoștință drept secretă și confidențială și nu voi transmite unei terțe părți fără aprobarea în scris a conducerii autorității contractante sau a unui potențial client după cum este cazul.

Înțeleg de asemenea ca aceasta obligație nu se aplică în cazul în care transmiterea informațiilor se face ca o consecință a unei obligații legale.

Informațiile pe care le dețin le voi folosi în unicul scop de a efectua evaluarea ofertelor pentru atribuirea contractului.

Mă angajez să nu copiez, să nu multiplic și să nu reproduc informația fără aprobarea în scris a autorității contractante și să nu permit persoanelor în afara comisiei de evaluare să intre în contact cu informația. Voi lua toate măsurile rezonabil posibil pentru a împiedica accesul la informația aflată sub controlul meu precum și copierea acesteia.

Voi informa imediat conducerea autorității contractante dacă am cunoștințe despre orice acces neautorizat la orice informație și modul în care a avut loc acest acces.

Dau prezenta declarație de confidențialitate și imparțialitate pe propria răspundere, cunoscând prevederile legale cu privire la confidențialitatea și păstrarea secretului informației.

Semnătura _____

Data _____